

Kommentarer om Stora projekt

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

KF (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 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 avsevärt. Ytterligare ett projekt har tillkommit så totalt omfattas 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. | | Den snabba tidplanen har inneburit risk att utredningar ej blir fullständiga samt att projekten inte klarar av att hålla tidplanerna. |
| Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen | | | |
| Mäläräng (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 ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02. Planen var på samråd oktober 2017. Markanvisningar skedde under hösten 2016 till ankarbyggare. Under hösten 2017 samt våren 2018 genomfördes ytterligare fem markanvisningar för olika delar av området. Genomförandebeslut för Mäläräng godkändes av ExplN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02. | Detaljplanen godkännades av SbN 2018-12-14 och antogs därefter av KF 2019-09-02 i samband med att genomförandebeslutet för projekt Mäläräng togs upp för beslut i KF. Beslutet 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 beslutat 2018-11-15 i ExplN. Detaljplanen antogs av KF 8 april 2019.</p> | <p>Länsstyrelsen har överklagat KF:s beslut om antagande av planen och staden skickade in svar på Länsstyrelsens synpunkter i september 2019. Vi inväntar dom från Mark- och miljödomstolen, förhoppningsvis under första kvartalet 2020.</p> | |
| <p>Värbergstoppen (183-H8001107) Exploatering omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Stadens åtaganden gäller ombyggnation av Värbergsvägen, rivning och utfyllnad av en gångtunnel med erforderliga ledningsflyttar samt ny lokalgata samt separat gång- och cykelbana mot parken Värbergstoppen. 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 Värbergstoppen 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. 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 Värbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Gällande utgifter är markföröreningarna en riskpost, kompletterande provtagningar har utförts och det pågår diskussioner mellan ExplK och MF om platsspecifika riktvärden.</p> |
| Hagastaden | | | |
| Övriga huvudprojekt - Hagastaden | | | |
| <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. Entreprenadutgifterna uppgår till 136 mnkr och projektering 33 mnkr. Planerade inkomster för 2020 är 55 mnkr och avser främst inkomster från vidarefakturer 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>Gentemot utgiftsbudgeten för VP år 2019 kommer vi hamna ca 25 mnkr högre. Trots att vi har senarelagt byggstart på ett par entreprenader till år 2020 överskrider vi ändå prognosen. Det beror främst på att finplaneringsarbetena längsmed Norra Stationsgatan har överskridit sin prognos till följd av hinder och störningar som uppstår av den komplexa samordningen som krävs när många aktörer är verksamma inom ett litet och trångt område. Vi ser även ökade</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---------|--|---|--|
| | <p>och Isotopen (NCC Property Development AB), Princeton (Oslo Näringssejendom 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). •Markanvisningsavtal gällande idrottshall, hotell, kontor och skola, kvarter 37 (Serneke) • 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 markreservat till KFUM för att utreda</p> | <p>reviderat genomförandebeslut tas fram för att beskriva den ändrade omfattningen av östra Hagastaden.</p> | <p>projekteringsutgifter för Norra delen av Hagastaden. En högre aktivitet av logistik och driftarbeten har också påverkat utfallet. Under året har vi slutreglerat de stora entreprenaderna relaterade till intunningen av E4/E20 samt Värtabanan med Trafikverket vilket har resulterat i ett högre utfall för året. Avseende inkomsterna hamnar vi troligtvis ca 6 mnkr lägre än budgeterat. Underskottet beror främst på att tillträdet för Norra Stationsgaraget har skjutits till år 2020. Även Einar Mattsons friköp av lokaler i kvarteret Analysen skjuts till år 2020. Planerade inkomster för sopsugsanslutningen för Helix skjuts också i tid då inflyttningsdatum nu har senarelagts till år 2020. Till följd av den ökade aktiviteten av logistik och driftarbeten i området har vi fått ökade inkomster från byggaktörerna.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|---|
| | föresättningar för idrottshall inom kvarter 37. | | |
| Hammarby Sjöstad | | | |
| Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad | | | |
| <p>Fredriksdal (183-H9251735) Inom kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad har SL byggt en ny busstop 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 endast att bygga klart hiss mellan kajplan och Skansbron, klar vår 2020.</p> | <p>Hissen från kajplan till Skansbron invigs under kvartal 1 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 tunnelbanepattform under Gullmarsplan. Detaljplan vann laga kraft 2016. Inom projektet planeras en ny entré till planerad tunnelbanepattform under Gullmarsplan.</p> | <p>Detaljplan för området vann laga kraft 2016. Skanska bygger tre kontorsbyggnader inom kvarteret Mårtensdal och har markanvisning på fler kontorsbyggrätter. Inom ett av de kommande husen ska nya tunnelbanan få en stationsuppgång. Förberedande arbeten under marknivå har genomförts. Staden har rivit ett hus inom området för att möjliggöra Skanskas byggnader och Svenska Kraftnäts kommande transformatorstation inom området. Svenska Kraftnät ska borra en tunnel från Danderyd till Mårtensdal som ett led i att stärka regionens elförsörjning, tunneln kallas Citylink. Svenska Kraftnät ska få en tomträttsupplåtelse på fastigheten där transformatorstationen ska uppföras. Markanvisningavtal förbereds med Ellevio som har befintlig verksamhet inom området och som ska utveckla denna. Skanskas första kontor, ett landmärke om 27 våningar, beräknas ha inflyttning under tredje kvartalet 2020. Skanska bygger därefter vidare under uppskattningsvis fem år på platsen. Svenska</p> | <p>Skanskas två första kontorsbyggnader, där överenskommelse om exploatering finns tecknat, beräknas ha inflyttning under tredje kvartalet 2020 till början av 2021. Skanska har utöver detta tre kontorshus kvar att bygga. En försäljning inväntar kommunfullmäktiges 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 2030, enligt tidplan från FUT. Staden ska göra en tomträttsupplåtelse till Svenska kraftnät. Staden avser teckna en markanvisning med Ellevio också avseende det område där de redan har verksamhet, idag upplåten på arrende. Även Fryshuset ska på sikt också bygga ut och där kommer avtal att behöva</p> | <p>Detaljplanen är lagakraftvunnen. Risker i bygget som kvarstår består i att många byggaktörer ska samsas på liten yta. Etableringsytor och körytor är mycket svåra att få ihop. Kontinuerlig dialog förs mellan inblandade parter. En ytterligare risk i området är de mängder av anläggningar och ledningar som ligger här. Inom området har flera gånger hittills okända anläggningar "dykt upp" vid grävarbeten. Varje ny anläggning kräver utredningar innan man river och detta kan ta tid. Trafiksituationen begränsar också i närområdet då vägarna svårligen kan ta emot den mängd trafik som kan väntas.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|--|
| | <p>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. Ett flertal avtal har tecknats och ska tecknas angående nya tunnelbanan. Staden har skrivit avtal med Skanska om försäljning av tredje etappen inom kvarteret, försäljningen är godkänd i exploateringsnämnden och väntar nu på godkännande i kommunfullmäktige, preliminärt fattas beslut i januari 2020. Fryshuset avser bygga ut sin skatehall, i enlighet med gällande detaljplan. Dock krävs omfattande ledningsomläggningar för att möjliggöra detta.</p> | <p>tecknas men i dagsläget finns inte tillräckligt konkreta planer för att teckna markanvisning.</p> | |
| <p>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.</p> | <p>Detaljplan vann laga kraft 2015-10-31.</p> | <p>Staden har kvar finplaneringsarbeten av mindre omfattning under 2020, samt uppförande av ny sopsugsterminal. Projektavslut under 2020.</p> | |
| <p>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</p> | <p>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. Det pågår diskussioner om förskolorna ska drivas i privat eller kommunal regi.</p> | <p>ExplK bygger ny 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 har tecknats våren 2019 med Svenska Hus rörande utvecklingen inom deras befintliga tomträtt.</p> | <p>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.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|---|
| stadsradhus. Staden ska utföra ny- och ombyggnadsarbeten av gator och park. | | | |
| Järvalyftet | | | |
| Övriga huvudprojekt - Järvalyftet | | | |
| Rinkeby Allé (183-H8001323) Genomförandebeslut godkändes av ExplN 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 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. | Inriktningsbeslut fattades för ombyggnad av Rinkeby Allé beslutades i ExplN 2011-09-29. Samtidigt lämnades markanvisning till Svenska Bostäder om 70 lägenheter samt planbeställning. Strukturplan för Rinkeby Allé är godkänd av SbN maj 2013 och i KF 2013-11-04. Ytterligare markanvisning till Svenska Bostäder med 70 lägenheter godkändes av ExplN 2014-02-06 samt markanvisning till Micasa för vårdboende 2014-06-12. Genomförandebeslut om 124 mnkr i ExplN 2015-12-10. Genomförandebeslut KF 2016-03-21. Godkänd detaljplan i SbN november 2016. | Rinkeby Allé håller på att omdanas. Gatan byggs om och detta kommer att pågå fram till 2020. | Tidplan för ombyggnad av Rinkeby Allé ska samstuderas med tidplan för Svenska Bostäders om nybyggnad av bostadshus samt Familjebostäders ombyggnad av fastigheten Kvarnberget 2 till polishus. Byggstart av polishuset skedde 12 december 2017. Vissa förseningar kan uppstå med bostadsproduktionen och fullföljande av gatan, men någon risk att projekten inte blir av är inte trolig. |
| Nordvästra Kungsholmen | | | |
| Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen | | | |
| Krillans Krog (183-H9370400) Rivning av gammalt hotell och nybyggnad av 180 lägenheter och en förskola. Anläggande av en gata samt upprustning av park och befintliga gator. | Genomförandebeslut i ExplN 2012-12-12. I KF 2013-03-04. Detaljplan godkänd i SbN 2012-01-17 och antagen i KF 2013-02-18. Detaljplanen har överklagats av och nu upphävts av Länsstyrelsen. Reviderad detaljplan för Krillans Krog antogs i KF 2015-02-16. Togs i SbN våren 2016 (förskolan finns inte längre med i planen). 2016-04-29 vann detaljplanen för Krillans Krog laga kraft. | Byggnation förväntas pågå fram till 2020 då kvarteret ska vara klart för inflytt. | Störningar/anpassningar i produktionen kan uppstå p.g.a. närheten till Trafik Stockholms verksamhet som är störningskänslig. |
| Kristineberg kontor (183-H8002286) Projektet innebär bebyggelse väster om Essingeleden och kan påbörjas då | Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 2008-06-16 samt | Mark- och miljööverdomstolen fastställde att planen är upphävd under våren 2019. Staden har överklagat till Högsta domstolen. Ingen | Detaljplanen fortsatt upphävd efter prövning i Mark- och miljööverdomstolen. Staden har |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|---|
| <p>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>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 och i KF 2017-03-04.</p> | <p>tidplan finns för hur länge vi nu behöver vänta på besked från domstolen.</p> | <p>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, idrottsnämnden december 2013, i KF 2014-12-15. Planarbete påbörjades våren 2014. Markanvisningar finns till Svenska Hem i Bromma (30 lägenheter), Primula (70 lägenheter), Wallin (50 lägenheter), Einar Mattsson (50 lägenheter), Folkhem (50 lägenheter), JM (50 lägenheter) och Besqab (40 lägenheter), samt markanvisning för en ny skola till SISAB. Markanvisning till Balder Sankt Göran AB för bostäder i Gladan 3 (ca 70 lägenheter) i september 2015. Markanvisning finns för Järntorget ca 25 lägenheter och Akademikerförbundet för påbyggnad kontor. Samråd pågick 20 jan-2 mars 2016. Samrådsredogörelse godkänd i SbN juni 2016. Start-PM för DP i Fredhäll godkänd i SbN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN, FN, 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. Detaljplanen för Stadshagen godkändes i SbN 22 mars 2018. Detaljplan</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>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 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> | | | |
| <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,</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 har skett under 2019 och 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 under augusti 2019. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd och</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 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>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 berggrumsgaraget var 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>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 eventuellt kommande reservat för Östlig Förbindelse. Utbyggnad av berggrumsgaraget 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 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 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>Bobergsgata (183-H8001479) Huvudgata genom Hjorthagen, del av Norra Djurgårdsstaden (tidigare Erik Dahlbergsgatan) 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 mnkr, 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 detaljplanearbete. Därför förskjuten tidplan. Gasverksvägen etapp 2 byggs som arbetsgata februari 2019 - april 2020. Finplanering: Omfattande samordning krävs med projektet Kolkajen-Ropsten, vilket nu är i läge med detaljplanearbete. Därför förskjuten tidplan. Gasverksvägen etapp 2 byggs som arbetsgata 2020-2021. Finplanering av Bobergsgatan etapp 1 byggs 2021-2022. Entreprenad för markrening och kalkcementpelarförstärkning pågår 2020-2021 för delen etapp 2A, till befintlig rondell i Ropsten. Etapp 2B förbi tunnelbanan i Ropsten, kommer igång ca 2022. Tunnel till Stockholm Exergis berggrum</p> | <p>Arbetsgata för Gasverksvägen etapp 2 har hinder i form av tunnlar och konstruktioner under. Försiktighet och tidsödande arbeten på grund av detta. Tunnel måste förses med rökschakt, som eventuellt måste ha planstöd för bygglov. Utfall för utgifter 2019 blir cirka 67 miljoner kr lägre än antaget i budget VP 2019. Orsak är utdraget projekteringsarbete, myndighetsbeslut och upphandlingsprocess, med resultat i framskjuten produktion.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|--|
| | | projekteras i bygghandlingsskede. Produktionsstart hösten 2020 med 1 års byggtid. | |
| 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. | 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. | 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 i november öppnat i hus 20. | 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. 2019 års budget överskrids på grund av entreprenadarbeten som tidigarelagts i förhållande till prognostiserad tidplan. |
| 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. | 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 beslutat i ExplN 2018-02-01, i KF 2018-04-09. | Hantering av regnvatten, kompletterande miljöprovtagning och kompletterande markrening pågår samt utredning av vidare åtgärder med anledning av att byggherren inte har tillträtt som planerat 2019-10-31. | Under 2020 har medel budgeterats för projektering och genomförande av naturmarksytor öster om Gasklocka 3-4. De övre jordlagren i naturmarken har visat sig vara förorenade och åtgärder krävs. Inkomst på 2 500 tkr har flyttats till 2020 då skriftväxling pågår med Stockholm Exergi angående ansvaret för kvarlämnade oljeföroreningar i Gasklocka 4. Byggherren har inte tillträtt som planerat och köpeskillingen har inte erlagts varför Staden har hävt avtalet. |
| Hjorthagen Norra 2 (183-H8001100) Detaljplan för 600 lägenheter i tre kvarter plus förskola. Exploateringsavtal tecknat med åtta byggherrar. | Markanvisning i ExplN 2009-12-17. Start-PM antagen i SbN 2010-02-04. Detaljplanearbete påbörjat 2010-02-15. Genomförandebeslut i ExplN 2012-03-15, 2012-06-11 i KF. Antagande av detaljplan i KF 2012-09-24. Detaljplanen överklagad. Marksanering avslutad i februari 2014. Byggstart av arbetsgator under kvartal 1 2014. Byggstartades med byggherrar september 2014, respektive januari 2015. Inflyttning påbörjades i februari 2016 och avslutades under september 2017, (totalt 601 lägenheter). | Alla entreprenadarbeten är färdigställda, men entreprenören ansvarar för skötsel av grönytor under garantitiden. Överlämning till Trafikkontoret och Stadsdelsförvaltningen pågår. All erforderlig dokumentation är framtagen och sammanställd. Mindre arbeten i gång och cykelvägen förbi Hjorthagens IP planeras under 2020. | Alla större arbeten i projektet är avslutade. |
| Hjorthagen sopsug (183-H8001439) | Genomförandebeslut i ExplN mars 2010, i KF november 2010. Anläggningsarbete för | Den nya terminalen är tagen i drift. Provisorisk terminal nermonterad och | Ett flertal frågor kring ekonomi, drift, avtal och juridik behöver utredas för att ett |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|--|
| <p>Inom Hjorthagen ska en ny stationär sopsugsanläggning för 6 000 ny bostäder anläggas. Anläggningen projekteras och byggs ut successivt med ledningar i allmän gata och en terminal i ett bergtrum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.</p> | <p>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 vann laga kraft i oktober 2014. Produktion påbörjades kvartal 1 2015. Beslut om kommunalt huvudmannaskap i styrelse Stockholm Avfall AB 2017-12-07 och i KF 2018-04-23. Beslut om Överlämning av sopsugsanläggningar från Exploateringsnämnden till Stockholm Avfall AB i ExplN 2019-06-13.</p> | <p>placerad på lager i Värtan. Förberedning av Stockholm Avfall AB:s övertagande av anläggning från och med kvartal tre år 2020 pågår.</p> | <p>överlåtelseavtal ska kunna tas fram av kontoret och Stockholm Avfall.</p> |
| <p>Hjorthagen, Brofästet (183-H8001530) Utbyggnadsetapp av bostäder i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden. Planerat antal bostäder är 566 vara 240 upplåts med hyresrätt 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 till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutats av nämndordföranden 2018-01-15. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties har beslutats i ExplN 2019-04-25 och i KF 2019-06-17. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties har beslutats i ExplN 2019-08-29.</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 förväntat avslut kvartal 4 år 2020. Båthusparken är färdigställd och besiktigad utan anmärkningar. 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. Staden inväntar besked om när produktion kan återupptas. Avvikelsen mot budget 2019 beror till största del på att finplaneringsentreprenaden överklagades och därmed förskjuten med 6 månader.</p> |
| <p>Jackproppen (183-H8002058) Jackproppen är ett kvarter i Hjorthagen med ca 45 lägenheter och förskola med ca fyra avdelningar. Omkringliggande</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</p> | <p>Parkleket huset som ExplK har byggt åt FK har färdigställts. Stadens arbeten med färdigställande av parken runt huset pågår.</p> | <p>Projektet har även tagit över genomförandet av FK:s parklek och ny gränsdragning är att FK står för projektering och ExplK handlar upp entreprenör och utför byggnation.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|---|
| <p>Hjorthagsparken rustas upp, del av Trollhättevägen rivs, omläggning av ledningar och byggande av park, parklek och gång- och cykelväg.</p> | <p>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 ExplK 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>Parken förväntas vara färdigställd till våren 2020.</p> | <p>Överlämning till FK efter godkänd slutbesiktning. Risk för försening då bygglov ej klart för stödmurar samt parklek. Byggherren har påbörjat sin produktion, stomresning av byggnader påbörjar. Byggnation förväntas bli klar till vintern 2020.</p> |
| <p>Kolkajen - Ropsten (183-H8001608) Ca 2 000 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 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</p> | <p>Förhandling pågår med intressenter till markanvisning. Ytterligare markanvisningar tidigast kvartal 4 2019. 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 2 2020. Antagande av detaljplan tidigast kvartal 3 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 3 2020. Stadsmiljöbidrag för Lilla Lidingöbron har beviljats. När Lilla Lidingöbron är färdigbyggd kommer spårvägstrafiken inledningsvis anslutas till den befintliga hållplatsen i Ropsten</p> | <p>Avvikelse mellan utfall och budget för år 2019 uppgår till ca 60 mnkr vilket främst beror på försenade processer med tillstånd, upphandling med mera, som fått till följd senarelagd produktionsstart.</p> <p>Avvikelse mellan utfall och budget för Landanslutning Lilla Lidingöbron för år 2019 på ca 13 mnkr beror främst på överklagad upphandling och försenad byggstart.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|---|
| | <p>markanvisning till AB Stockholmskem, Wåhlin Fastigheter AB, Åke Sundvall Projekt AB och ByggVesta AB/Aquavilla Produktion AB togs i ExplN 2019-02-14. Reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen togs av ExplN 2019-11-14. Beslut om genomförandeavtal avseende Landanslutning Stockholm för Lilla Lidingöbron togs i ExplN 2019-12-12.</p> | <p>(provisoriskt) till dess att läget för en ny permanent hållplats är bestämt. Regionens utredning om kollektivtrafik planeras avslutas under första kvartalet 2020. Riksintresseprecisering för Östlig förbindelse och Trafikplats Ropsten kan ha stor påverkan på planeringen av Ropsten. Trafikverket beräknas vara klara med riksintressepreciseringen innan sommaren 2020. Fortsatt planering av Ropsten återupptas då frågor kring östlig förbindelse och kollektivtrafik landat. Fördjupat utredningsarbete tillsammans med Trafikförvaltningen väntas under 2020.</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. Betalning enligt överenskommelse har utförts av byggherre</p> | <p>Granskning av detaljplan Starkströmmen 2 och 4 något förskjuten, preliminärt kvartal 1 2020. Genomförandebeslut samt överenskommelse om exploatering med Vasakronan och Trafikverket planeras till kvartal 1 2020.</p> | <p>Inom starkströmmen 1 har sanering samt rivning av befintlig byggnad genomförts. 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 lämnade i juli 2018 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. Arbete med ny detaljplan avvaktas tills överenskommelse om bangårdens omfattning avtalats med Trafikverket. Bostadsproduktionen planeras att starta 2021 och inkomsterna för försäljning är prognostiserade till år 2021.</p> | <p>Omtag med en ny detaljplan innebär ökade utgifter. Det finns risk för att utgifter inom genomförandebeslut överskrider samt att inkomsterna för försäljning av mark minskar. Byggnadsarean för bostäder kan minska eftersom byggnadshöjden behöver anpassas för att klara bullernivåer från järnvägen. Utgift för entreprenad E-329 utökats med 2 mkr pga. av ökade mängder och krav från entreprenören.</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 stycken 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 tidigast kan starta i slutet av 2023. | Delprojekt Hamnpirsvägen, (entreprenad E-351) avslutades i december 2019. Projektering av systemhandling för Hamnpåfarten pågår och avslutas under våren 2020. Projektering pågår också för utbyggnad av nya passagerargångar till Värtaterminalen, (entreprenad E-382). | Avvikelser mot VP2019 har följande orsaker: Hamnpirsvägen (9394717): Arbetet har färdigställts redan under 2019, jämfört med prognosen som byggde på färdigställande våren 2020. Utöver detta så har också utgifter på ca 10 mnkr för tidigare okända markföreningar tagits i projektet. Hamnpåfarten (9394712): Avvikelsena beror på förskjutningar i tidplanen. Arbetet med Hamnpåfartens tunneldel måste nu invänta ny detaljplan och utbyggnaden av en större dagvattenkylvert har skjutits till 2020. |
| Södra Kajen, Södra (183-H9394716) | Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26. Detaljplanearbete pågår för Södra Värtan. 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 avslutad med godkänd slutbesiktning. Projektering av ombyggnad av de norra delarna av Södra kajen, "Saltkajen" pågår och fortsätter under 2020. | Färdigställandet av entreprenad E-339 Södra kajen blev drygt 10 månader försenat i förhållande till överenskommen 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. |
| 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 delområde och Södra Värtahamnen inom NDS genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2 200 kvm. Området skall också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca 1 000 kvm. | 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. Under hösten påbörjas rivning av kvarvarande konstruktioner från den gamla anläggningen.</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 behövs ersättas. Sprängningsarbeten i Katarinaberget ligger efter tidplan bland annat på grund av låg framdrift invid tunnelbanan.</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.</p> | <p>I december 2018 beslöt Expn som ett led i markåtkomst för tunnelbanans norra uppgång att förvärva p-huset Palmfelt center för 148 mnkr. 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 hölls oktober-november 2019. Tidigaste byggstart 2022. Tunnelbana byggs ut i området 2020-2028. Ett boende för nyanlända är uppfört av Stockholms hem och uthyrt via SHIS samt inflyttat inom sandstugan 3 i södra delen av området. Markanvisning av del av etapp 3 skedde i december 2019 till Micasa. Ett hyresavtal tecknades med ett fastighetsbolag i augusti 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</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. Larsboda som Livsmedelscentrum i stadens regi är inte längre aktuellt. Planering och genomförande samordnas med utbyggnad av ny tunnelbana genom FUT, Region Stockholms försorg. Staden kommer att kunna erbjuda FUT markåtkomst enligt tidplan. Några kvarter i projektet planeras på sikt kunna omvandlas från bostäder till kontor och viss utökning av volymerna väntas kunna följa på den ändrade användningen. Visionen om blandstad</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| | | <p>och KF-behandling sommaren 2020. Fortsatta diskussioner med Einar Mattsson AB och Stockholms Stads Parkeringsaktiebolag för markanvisning i etapp 3 under 2020. Ett större ärende planeras för ändring och kompletterande markanvisning till ett fastighetsbolag med anledning av genomförd förstudie Slakthusområdet Norra delen. Start-PM för detaljplan gymnasieskolan och tunnelbanekvarteret och bergrummet, samtliga i norra delen av området togs i slutet av 2019. Nya planstarter planeras i norra och centrala delen av området under 2020.</p> | <p>kommer att kräva avvägningar mellan olika intressen under hela genomförandetiden.</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 2027 med byggstart 2020/2021, förutsätter rivning innan byggstart för uppgångarna i Slakthusområdet. Merparten, 75 %, kommer att behöva ske under åren 2020-2022.</p> | <p>Inriktningsbeslut för Slakthusområdet togs i 2017. Delgenomförandebeslut för markförberedande arbete togs i november 2018 i KF.</p> | <p>Under 2020-2023 sker 75 % av rivningsarbetena.</p> | <p>Osäkerhet i hur stor den eventuella miljörisken är i mark och byggnader som ska rivs (fortsatt provtagning görs under våren 2020). Den första översiktliga bedömningen indikerar en "renare" mark än beräknat men det är först vid rivning av byggnaderna som vi med säkerhet vet hur stor miljörisken verkligen är. Något lägre rivningsutgift under 2020 än budgeterat p.g.a. tidsförskjutning med ett år av en byggnad i södra tunnelbanekvarteret. Den totala bedömda rivningsutgiften för projektet kvarstår.</p> |
| <p>Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt</p> | | | |
| <p>Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 6 000 nya bostäder för 12 000 invånare. I detta samlingsprojekt finns inga dokument, statusrapporter eller beslut, vilket återfinns i de underliggande projekten. Varje plan- och utbyggnadsetapp får ett underliggande projekt där respektive genomförandebeslut ligger. Kalkylen för projektet är upplagd på</p> | | | |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|---|
| <p>samma sätt så att en del bryts ur helheten i samband med att genomförandebeslut fattas.</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 utöver de gator och ledningsomläggningar som krävs för att färdigställa etappen.</p> | <p>Alla nödvändiga beslut (detaljplan, miljödom och genomförandeslut) vann laga kraft under våren 2017.</p> | <p>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 genomförandebeslutet behöver ett reviderat genomförandebeslut tas upp i nämnden. Det planeras till våren 2020.</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 år 2015 omfattar 999 mnkr. Kommande revidering av genomförandebeslut kommer visa på en väsentligt ökad kostnad för att genomföra etapp 1. Till FP 2020 framkom att det blir omfattande utgifter för sanering av mark, vilket inte tidigare var känt. I kalkylen har därför utgifter för sanering lagts till (ca 168 mnkr) och 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 vad som budgeterats för respektive år. Byggstartar 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 förvärvar andel i bostadsrättsförening om lokal för förskola, 6 avdelningar. Program för ca 2 000 nya lägenheter i Årstastråket färdigställdes 2005. Strukturerna har nu reviderats till ca 3 000 lägenheter inkl. 700 på privat mark.</p> | <p>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 och inflyttade. 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. Slutredovisning under 2020.</p> | <p>Utbyggnaden av Johanneshovsvägen har försenats på grund av att byggaktörerna inte har hållit sina tidplaner. Entreprenadutgifterna (för anläggningsarbeten gata) har ökat p.g.a. felprojektering.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|--|
| <p>Årstastråket Etapp 2 (183-H8002157) Genomförande av tre detaljplaner av fyra i Årstastråket etapp 2. Samtliga innehåller arbeten som påverkar SL/Region 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 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>Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket), ca 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholmsshems 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 komplicerat 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. 2019-10-17 tog ExplN beslut om försäljning av mark för bostadsändamål om 133 lägenheter till JM AB inom del av fastigheten Årsta 1:1. 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>Detaljprojektering pågår för detaljplanerna Ormlången och Sävlången. Omprojektering för Arlaparken då den planerade lösningen med lättfylldnad inte fungerade. Reviderat genomförandebeslut planeras till våren 2020. Projektet kommer att slutredovisas under 2022.</p> | <p>Utgifterna beräknas öka på grund av felaktigt utförda anläggningsarbeten och ökade projekteringsutgifterna i Glavsfjorden. I Vallaståket riskerar fornlämningar att kraftigt begränsa den planerade bebyggelsen. Omfattande samordning kommer att krävas med Trafikverket angående utbyggnad av Arlaparken ovanpå Södra länkens tunnlar (som redan har sprickor). Angående den planerade plankorsningen i Vallastråket så har denna plankorsning 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</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> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|--|
| | <p>studentlägenheter. Detaljplanen ställdes ut under våren 2012 och ytterligare en gång under sommaren 2012. Detaljplanen upphävdes i maj 2014 av Mark- och miljödomstolen. Staden överklagade beslutet till Mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen har nu vunnit laga kraft.</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 anläggandet/upprustning av nya gator samt anläggandet av en ny park.</p> | <p>Genomförandebeslut tagit i ExplN den 2018-04-17. Detaljplanen godkänd av Stadsbyggnadsnämnden 2019-12-12.</p> | <p>Eftersom planen nu är godkänd i Stadsbyggnadsnämnden så ska den vidare för beslut till kommunfullmäktige. Detta sker antagligen kvartal 1 2020.</p> | <p>Efter att Länsstyrelsen valde att överpröva den antagna detaljplanen så upphävdes detaljplanen med hänsyn till föroreningar samt markbuller från Bromma flygplats. De ansåg att bullerproblematiken bör utredas ytterligare samt att föroreningarnas utbredning inte var tillräckligt kartlagd.</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 öppenförskola (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 kommer att krävas pga. ekonomin i projektet vilken utreds vidare under kvartal 1 2020.</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 har påbörjats 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 och ledningsägare flyttat sina ledningar. Preliminärt sker detta vid årsskiftet 2021/2022. Ett underlag för ett reviderat genomförandebeslut kommer att förberedas under våren 2020. En reviderad kalkyl för stadens arbeten med lednings- och gatuflytt samt parkombyggnad behöver tas fram när entreprenadutgifterna blir mer tydliga.</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 även mer tidskrävande än vad som antagits. 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 omfattande utgifter. Entreprenaden startade sommaren 2019 men det finns risker för genomförandets fortsatta tidplan p.g.a. omfattande gatu- och ledningsarbeten.</p> |
| <p>Bromma Blocks (stormarknadsområde) (183-H9240926)</p> | <p>Avtal med byggherrar och SL samt genomförandebeslut godkändes i ExplN 2009-06-11. Samma dag godkände SbN</p> | <p>Flera aktörer är aktiva i området, främst SL och NCC som är igång med byggnation på Trafikflyget 8 och Tvärbanan.</p> | <p>Byggstarten har förskjutits jämfört med genomförandebeslutet, vilket har medfört att projekteringsutgifter med mera förskjutits.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|--|
| <p>Bromma Blocks är ett befintligt handelsområde beläget intill Bromma Flygplats och utgörs idag av gamla hangarbyggnader. En ny detaljplan har upprättats som möjliggör en utveckling av handelsområdet söderut innehållande dagligvaru- och detaljhandel. Genom det nya handelsområdet möjliggörs även utbyggnaden av 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 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>detaljplanen. Detaljplanen och genomförandebeslutet m.m. antaget i KF 2009-11-30. Projektering av stadens anläggningar är slutförda.</p> | <p>Förfrågningsunderlag för den första etappen (cirkulationsplatsen och flygplatsinfarten) gick ut under sommaren 2019, en aktör tilldelades entreprenaden men tilldelningsbeslut överklagades. Prövningen av tilldelningsbeslutet hanteras i kammarrätten. Preliminär byggstart av ExplK:s arbeten i mars/april 2020.</p> | <p>ICA har bett om omprojektering av fly-overn för att höja den 1 meter vilket staden accepterade. Denna höjning har sedan blivit inaktuell då dockning till ICA:s parkeringsgarage inte är aktuell enligt ICA:s egna önskemål. Tidplan för påbörjande av fly-over är därmed 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> |
| <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 majoriteten om att en lösning för Örsbergs Kanotsällskaps (ÖKS) lokalproblem önskas.</p> | <p>Ny plats och byggnad för Örsbergs kanotsällskap (ÖKS) prövas vid Mörtviken på ytor som Idrottsförvaltningen hyr ut till Ekensbergs båtsällskap. Framtagande av förslag för ÖKS nya klubblokal ska lämnas in för bygglov. Slutrapportering för projektet var planerad till ExplN hösten 2019 men måste förskjutas p.g.a. delprojektet med kanoterna. Tidplan osäker men projektet beräknas avslutas 2022</p> | <p>ÖKS placering och utgift är svår att uppskatta p.g.a. svårbedömd situation.</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</p> | <p>Maj 2002: SbN beslutade att inleda programarbete för Hässelby Strands Centrum. År 2003: GfN 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</p> | <p>Ombyggnationen av Maltesholmstorget samt färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspannsgatan och Maltesholmsvägen är klar.</p> | <p>Staden har genomfört sin sista entreprenad under året och är nu klara.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| under år 2019 utfört ombyggnation av Maltesholmstorget samt färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspannsgatan och Maltesholmsvägen. | om exploatering i ExplN. 2017-02-02: Reviderat genomförandebeslut i ExplN. 2017-04-03: Reviderat genomförandebeslut i KF. | | |
| Kabelverket, etapp 1 (183-H8001639) Under 2012 antogs ett planprogram för kvarteret Kabelverket i stadsdelen Solberga i Älvsjö stadsdel efter begäran från Familjebostäder och JM. Programmet antogs 2012-12-13 och innehåller 1 500 bostäder. Bostadsprojekten är indelade i 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. | 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 minskat på grund av förändring av husens läge i etappen. | 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. | Platsen för markanvisningarna, ligger intill Älvsjövägen, behöver delvis byggas om. Detta behöver genomföras i etapper för att trafiken ska fungera under tiden, vilket eventuellt kommer innebära förskjutningar. Markföreningar som upptäckts under entreprenad i allmän platsmark har lett till fördröjning. |
| Masugnen 1, Bällstahamnen & Gjutmästaren 3 (183-H8002506) Fastigheterna Masugnen 1, Ulvsunda Industriområde 1:14 och Gjutmästaren 3 ägs samtliga av staden. Dessa har i samband med Trafikverkets riksintresseprecisering av Bromma Flygplats hamnat utanför bullerkurvan och kan därför bebyggas med bostäder. Troligtvis ingår även S:t Erik Markutvecklings fastighet Valsverket 10 (planeras för skola F-9 och bostäder) och HSB:s fastighet Gjutmästaren 5 (kontor och ev. mindre andel bostäder) i samma planarbete. | Ekesiöös har lämnat Masugnen 1 och flyttat till sin nya lokalisering vid Bällstavägen. ExplK har 2017-12-07 markanvisat SSM och Svenska hem i Bromma för ca 150 lägenheter vardera inom fastigheterna Masugnen 1 och Gjutmästaren 3. Inga ekonomiska beslut fattades i samband med markanvisning utan kontoret bedömer att utredningsarbetet kan bedrivas inom delegationsramarna och avser att återkomma med ett inriktningsbeslut under 2020. Delgenomförandebeslut avseende rivning av Masugnen 1 togs av ExplN 2018-10-18. S:t Erik Markutveckling har kommit överens med Sagax om en fastighetsaffär som möjliggör skolbyggnation inom Valsverket 10. | Kontoret avser återkomma med förslag till resterande markanvisningar inom utredningsområdet samt nytt inriktningsbeslut när det finns tillräckliga underlag för en ekonomisk bedömning av projektet. Preliminärt kan detta ske tidigast under våren 2020. | Skolplaceringsfrågan är nu förhoppningsvis löst i och med S:t Erik Markutvecklings affärsöverenskommelse med Sagax kring Valsverket 10. Rivningen av Masugnen 1 kommer pågå under våren 2020. Vissa markmiljöundersökningar kan genomföras först därefter och således är föroreningsgraden och markförhållanden innan dess osäker, vilket kan påverka tidplan och utgifter för projektet. Projektet omfattar rivning av befintliga kajer som är i dåligt skick och uppbyggnad av nya kajer/strandpromenad. Detta förutsätter att tillstånd för vattenverksamhet genom vattendom medges från Mark- och miljödomstolen. |
| Nybohovsbacken (183-H8000804) Besqab AB ska bygga bostadsrätter längs Nybohovsbacken, Liljeholmen. Stockholms hem bygger hyresrätter på befintlig och blivande tomträtt längs Nybohovsbacken. Staden ska bygga om Nybohovsbacken samt bygga en ny | 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 | Nytt reviderat genomförandebeslut kommer tas i ExplN våren 2020. | 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 gällande ekonomin. Groventreprenaden för gatan medför stora ökade utgifter, ca 15-20 mnkr jämfört med |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| <p>kvartersgata som leder ner till en ny förskola som SISAB bygger. Kvartersgatan byggs och bekostas av staden. Staden bygger också en ny park i anslutning till de nya bostäderna. Några av husen byggs ovanför tunnelbanan samt bergbanan, dock ej inom skyddszonen för dessa anläggningar.</p> | <p>under ca 5 år. Reviderat genomförandebeslut togs i ExplN 2016-10-20. I KF 2017-01-30. Reviderat genomförandebeslut behandlades i KF under januari 2017.</p> | | <p>genomförandebeslut. 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 driftdras 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 december 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 och byggstartade under kvartal 1 2018. Staden har upphandlat en entreprenör för torgytor och allmänplatsmark. 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. Utgifterna inom projektet har ökat främst p.g.a. ökade utgifter för ombyggnad av busstorg och torget, Kärrtorpsplan. Genom ombyggnaden av busstorget har mer exploaterbar yta skapats. Inför genomförandebeslut delades projektet i två projekt. Ett separat genomförandebeslut fattades för ett projekt, Söderarm m.fl., 2016-09-16. Ett genomförandebeslut fattades för Näskubben 2016-12-12. Utbyggnad av centrum och busstorg avses starta kvartal 1 2020.</p> |
| <p>Packrummet (183-H8001918) Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1 200 elever vid Årstaberget. Utgifterna avser främst ny- och ombyggnad av gata och park/torg.</p> | <p>Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1 200 elever vid Årstaberget. Genomförandebeslut togs i 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. Projektet är indelat i 5 etapper. Etapp 1, (kvarter 5, bestående av tre</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. Reviderat genomförandebeslut under 2020.</p> | |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|--|
| | <p>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. Årstabergetsparken besiktigades i december 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 avslutades under 2019. Gatuarbeten påbörjades under 2018. De första byggaktörerna avses kunna byggstarta i mitten av 2020. Under 2018-2024 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 sexavdelningar - den befintliga förskolan med fyra avdelningar rivs. Ytterligare fyra förskoleavdelningar inryms i Familjebostäders 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 stadens investeringar skedde kvartal 4 2019. Projektet beräknas pågå under 3-4 år, första inflyttning under 2021.</p> | <p>Risk för miljöföroreningar i mark som återlämnas till ExplN som sedan ska säljas vidare, kompletterande markmiljöundersökning är beställd.</p> |
| <p>Primusparken (183-H8000629) På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 600 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullersskyddad park och strandpromenad bl. a på utfyllt mark. Markanvisat till Svenska Bostäder och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB.</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</p> | <p>Staden har projekterat allmänplatsmark under 2019. Osäkert när stadens markarbeten startar. Åtgärder för Ulvsunda varvsområde utförs sommar 2019-2021, ersätter båtuppläggningsplats för LEBK (Lilla Essinge Båtklubb).</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>Vasakronan utvecklar sin fastighet med bostäder och har sålts till Oscar Properties AB.</p> | <p>februari 2016. Genomförandebeslut godkänd 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>Rosenlundsparken (183-H8001893) Projekt om ca 200 lägenheter varav 80 bostadsrätter uppförs av JM och resterande som tomträtt till Stockholmshem med 5 avdelningar förskola. Investeringar i väg med stora ledningsflyttar och park. Evakuering av en förskola och nedstängning av en annan förskola.</p> | <p>Reviderat genomförandebeslut i KF 2018-04-09.</p> | <p>Finplaneringen av parken startade i april 2019. På grund av att Stockholmshem entreprenör BTH bygg genomgår en rekonstruktion, så står deras byggnation helt still. Detta medför en försening i finplaneringen och upprustningen av parken. Staden för en dialog med Stockholmshem och stadens entreprenör för tidplan.</p> | <p>Stockholmshems entreprenör, BTH bygg genomgår en rekonstruktion som medför konsekvenser för stadens entreprenör i parken att bli färdiga i tid. Följden av detta är att Stockholmshems byggnation står helt stilla. Detta medför att stadens finentreprenad och upprustning av parken kommer försenas och det är osäkert när staden kan komma åt dessa ytor. Dialog förs med Stockholmshem och stadens entreprenör</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 beräknas 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 exploateringsnämnden. Genomförandebeslut togs 2014-11-13 av exploateringsnämnden. Ett reviderat genomförandebeslut togs 2017-05-18. 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>ExplK:s 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 finns en ekonomisk osäkerhet i projektet då gator och omlagda vägar ej förut projekterats i detalj. Projekteringen i ett tidigare skede har föranlett till förordningar av brunnar i gatumark. ExplK kommer även anlägga en gång- och cykelväg.</p> |
| <p>Södermalm 7:78 mm (183-H8000321)</p> | <p>Reviderat genomförandebeslut i exploateringsnämnden 2017-12-07, i KF</p> | <p>Fatbursparken = delprojekt 1. Systemhandling klar, detaljprojektering</p> | <p>Delprojekt 1 Fatbursparken måste färdigställas oavsett om Romans park kan</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|---|
| <p>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 bostadsrättslägenheter. Genomförandebeslut i KF om överdäckning och markanvisning 2009. Reviderat genomförandebeslut 2017-12-07 om parken, ökad utgift för parken inklusive utgift för överdäckning, totalt cirka 200 mnkr. Ej beslut om Romans park, vilar efter plansamråd 2013. Planarbete återupptaget hösten 2019.</p> | <p>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 kan tas upp till exploateringsnämnden tidigast våren 2020.</p> | <p>påbörjad augusti 2018. Bygghandling klar kvartal 4 2019. Prognos för byggstart i parken första kvartalet 2020. Johan Helmich Romans park - delprojekt 2. Detaljplanearbete har inletts hösten 2019. Om överenskommelse om förnyad markanvisning kan träffas med byggherren kan ärende tas upp till exploateringsnämnden tidigast våren 2020.</p> | <p>genomförs 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 inledd slutet av oktober 2019. Delprojekt 2 Risk för att detaljplan för Romans park kan komma att avvisas av Länsstyrelsen som vid plansamråd 2013 hade synpunkter avseende risker med bostäder ovanpå tåg tunnel och riksintresset järnväg. Fler utredningar kommer att krävas. Förutsättningar för förnyad markanvisning tas fram våren 2020.</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 (del 1) med ca 80 lägenheter samt vid Västerledshöjden med ca 40 lägenheter (del 2).</p> | <p>2008-06-12 – Markanvisningsbeslut i ExplN - Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB 2011-08-25 - ExplN avslög förslag till markanvisning för ytterligare ett område tillsammans med inriktningsbeslutet för 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>Entreprenör Y2 är upphandlad för att utföra stadens arbeten rörande allmän plats samt ledningsschakt åt berörda ledningsägare i Östra delen. Entreprenaden skulle startat i november 2019 men har blivit försenad pga. av att TA-planen ännu inte är godkänd. Den initiala tidplanen var att stadens entreprenad skulle vara klar till halvårsskiftet 2020, exakt tidplan tas fram när väl godkänd TA-plan finns. Veidekke kommer tillträda Skranket 1 sommaren 2020, i anslutning till att stadens entreprenadarbeten är klara.</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 som pågår har visat sig vara en faktor som riskerar att göra att arbetet tar extra tid.</p> |
| <p>Årstadal (183-H9230523) En ny stadsdel med ca 5 000 lägenheter håller på att växa fram i det gamla industriområdet Årstadal.</p> | <p>KF har godkänt två markförvärv. GfN godkände 2003-04-22 ett genomförandebeslut avseende nybyggnad av park och en ny gångväg samt ombyggnad av delar av Sjöviksbacken för 19 mnkr. 2005-04-18 godkände KF genomförandet av exploateringen omfattande investeringar om 348,4 mnkr. De första etapperna av</p> | <p>De sista etapperna har börjat byggas ut i Årstadal och sammanlagt kommer området att bli hem åt ca 14 000 personer på en mycket liten yta om endast fem hektar.</p> | <p>I genomförandebeslutet ingår att bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och Hägerstensvägen till en cirkulationsplats. Mycket talar för att denna ombyggnad inte kommer att genomföras, inom projektet. Orsaken till det är att denna ombyggnad inte längre bedöms som helt nödvändig för att klara trafikkapaciteterna i Årstadal. Detta</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---------------------------------|---|
| | <p>utbyggnaden ligger till stora delar på privat mark. Successivt har stadens mark ianspråktagits och då har också de stora investeringarna för staden påbörjats. Stora delar av stadens mark har varit upplåten med tomträtt för industri. Större åtgärder på stadens mark påbörjades 2003. Staden investeringar hade sin tyngdpunkt 2007-2010. Mindre gatuinvesteringar kommer att pågå tills området är färdigbyggt ca 2023. Tätheten i området har lett till ett behov att förstärka och tillgängliggöra de grönytor som finns i stadsdelen. Med anledning av detta har ett parkprogram för Årstadal tagits fram. Programmet färdigställdes och publicerades på stadens hemsida under april 2015 och under våren 2015 inledde staden byggnation/upprustning av de första parkdelarna med finansiering från olika projekt i stadsdelen. Byggnation och upprustning enligt parkprogrammet pågår.</p> | | <p>därför att flera av de kvarter som var tänkta som kontorsarbetsplatser i stället har byggts som bostäder, vilka har betydligt lägre trafikstringstal. Ombyggnaden skulle även omöjliggöra en framtida nedgrävning av den genomgående trafiken. En större ombyggnad av Södertäljevägen, med en eventuell nedgrävning av de genomgående körfälten, kommer att utredas närmare. För detta finns ett eget projekt (Södertäljevägen).</p> |
| <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. 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> | | | |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|--|
| <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 Ångby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske.</p> | <p>Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SbN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackeborgsstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes 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 är en utmaning att lösa samt överdäckning av tunnelbanan som gör att tidplanen skjutits på.</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 bottenvåningen. All exploatering i denna detaljplan sker på privatägd mark.</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 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</p> | <p>Detaljplanen antogs av KF i februari 2019 och vann laga kraft i juli 2019. Projektering av arbetena i allmän plats påbörjades hösten 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 på grund av översvämningsrisk från Bällstaån till följd av framtida</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|--|
| | <p>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 och vann laga kraft i juli 2019.</p> | | <p>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 Ballstaån 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 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.</p> |
| <p>Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket</p> | | | |
| <p>Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019) Området är beläget kring trafikplats Larsboda i Farsta samt invid Sandåkravägen. Gemensam ekonomisk planering sker för</p> | <p>Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade</p> | <p>Nya kalkyler framtagna för Karlsviks strand och Telestaden medför förväntade ökade utgifter. Ledningsomläggningar och dagvattenhantering inom Sandåkravägen</p> | <p>Då huvudprojektet är i ett relativt tidigt skede råder osäkerheter i beräkningen av utgifter och inkomster. Härutöver finns osäkerheter kring samordning och</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|--|
| <p>Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. I projektet ingår cirka 3 250 bostäder, 3 skolor, förskolor, handel, kontor m.m.</p> | <p>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>medför högre utgifter än budgeterat. Sammantaget kan ett reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet bli nödvändigt under 2020. Sandåkravägen byggstartat 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>utgiftsfördelning mellan delprojekt och aktörer avseende gemensamma anläggningar så som ledningsomläggning och trafikplats Larsboda. Hantering och utgiftsfördelning 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. Nya kalkyler har medfört förskjutningar och ökade utgifter jämfört med budget.</p> |
| <p>Klockelund (Larsboda Strand, f.d. Drevviken) (183-H8001177) Ca 480 lägenheter planeras vid Drevviken. Parkeringsgarage och lagerbyggnad. Ombyggnad av Perstorpsvägen, nya lokalgaror, bullerskydd, strandpromenad, gång- och cykelbro, evakuering av odlingslotter till Forsfararvägen.</p> | <p>Program för Larsboda antogs i stadsbyggnadsnämnden i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i Exploateringsnämnden 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 Exploateringsnämnden 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. Överenskommelse om försäljning av områdets sista fastighet till 24Storage beslutat av Exploateringsnämnden den 2019-09-26. Förfrågningsunderlaget färdigställdes oktober 2019.</p> | <p>Upphandling av entreprenör pågår och beräknas vara avslutad under februari/mars 2020. Byggstart för allmän plats i Klockelund planeras ske 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> |
| <p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket</p> | | | |
| <p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Ombyggnad av vägnät runt Telefonplan pga. bostads/kontorsutveckling. Planläggningen</p> | <p>Staden och övriga fastighetsägare marknadsförde Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design. Den nya exploateringen</p> | <p>Alla detaljplaner förutom Telefonplan har vunnit laga kraft och är i genomförandeläge. Projektet ska insamla de sista</p> | |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|---|
| <p>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>orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustades upp i sju etapper. Planläggningen skedde i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten har fattas löpande. Detaljplanen för Telefonplan etapp 3 har vunnit laga kraft om ca 315 lägenheter. Genomförande är påbörjad. En tidig markreservat i februari 2016 (Tellus Towers) i kvarteret Tvåflingan ökar exploateringen från ca 450 lägenheter till ca 1 600.</p> | <p>exploateringsbidragen enligt avtal från ALM och SSM och ska därefter avsluta projektet.</p> | |
| <p>Trollesundsvägen - Övriga projektpaket</p> | | | |
| <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. 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. ExplN. 2017-12-07. Genomförandebeslut på delegation för Färgfilmen. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål för 57 Hyresrättslägenheter. ExplN. 2018-11-12. Reviderat inriktningsbeslut för Trollesundsvägen. Beslutet gällde ca 700 lägenheter. ExplN. 2018-11-12. Genomförandebeslut för. Lådkameran. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål, ExplN. 2018-12-10.</p> | <p>Förfrågningsunderlaget (FU) för allmänplatsmark beräknas bli klart kvartal 2, 2020. Byggstart kvartal 3, 2020.</p> | <p>Utgiften för flytt av transformatorstation i Diabilden är preliminär och det finns risk att den och all ledningsflytt blir dyrare än beräknat.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|--|
| | <p>Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB. KF-beslut 2019-05-06.</p> <p>Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB. KF-beslut 2019-06-17. Detaljplan för del av Örby 4:1 m.fl. vid kvarteret Diabilden i Bandhagen antas. Detaljplanen 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. 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 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 planprogrammet. Separata genomförandebeslut tas inför antagande av</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 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> | <p>Etapp B- Byggaktör bygger från och med kvartal 2 2019. Etapp F+G- Staden påbörjar gatu-och ledningsomläggning i början av kvartal 1 2020. Etapp C+D- Staden påbörjar detaljprojektering under 2020.</p> | <p>Etapp A och H - Vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende dessa etapper kommer påbörjas). Etapp F - Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-08-31 att separera detaljplanen för etapp F och G. Etapp C+D- Länsstyrelsen hemkallade detaljplanen och tidplanen för projektet har därför förskjutits med 1 år.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|--|
| varje detaljplan. Slutredovisningen avser alla etapper i planprogrammet. | | | |
| 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. Länsstyrelsen beslutade att överpröva detaljplanen 2019-01-11 på grund av skred- och rasrisk. Genomförandebeslut tagit i KF 2019-05-06. Länsstyrelsen beslutade 2019-12-09 att inte upphäva beslutet att anta detaljplanen och Länsstyrelsen avskriver ärendet för vidare handläggning. Detaljplanen är överklagad till Mark- och miljödomstolen. | Staden planerar att starta med detaljprojektering av stadens arbeten under 2020. | Länsstyrelsen beslutade att överpröva detaljplanen p.g.a. skred- och rasrisk 2019-01-11. Yttrande till Länsstyrelsen angående överprövning av antagen detaljplan togs upp i Stadsbyggnadsnämnden 2019-11-14. Länsstyrelsen beslutade 2019-12-09 att inte upphäva beslutet att anta detaljplanen och Länsstyrelsen avskriver ärendet för vidare handläggning. Tidplanen har därför 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 2019-09-02. 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. | 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 | | | |
| Centrala Bredäng (183-H8002620) Ett av Fokus Skärholmens projektområden med befintliga tomträttsinnehavare/fastighetsägare. Befintliga | Strukturskissarbete över projektområdet ska påbörjas inför markanvisning samt starten av detaljplanarbetet. Detta arbete planeras kunna igångsättas tidigast år 2020. | Projektet ligger för närvarande vilande. Nästa steg i detaljplaneprocessen är att arbeta fram ett strukturförslag för området. Därefter planeras markanvisningar tas upp i | Projektets tidplan är framtagna i ett tidigt skede, risk att de ingående aktiviteterna behöver skjutas i tid. Risk föreligger att |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|--|
| 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. | Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02. | ExplN för beslut vilket planeras ske tidigast under hösten 2020. | inkomster och utgifter kommer att avvika ju längre processen löper. |
| Kräksätra (183-H8001455) Del av Fokus Skärholmen. I området prövas 200-250 bostäder i lägenhet/radhus samt förskola. Parkstråket mot Sätorskogens naturreservat förstärks. Markanvisad byggherre är Erik Wallin som har rollen som ankarbyggherre, sannolikt finns inte utrymme för ytterligare markanvisningar. | Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02. För närvarande pågår en diskussion med byggherren för att ta fram en strukturplan över projektområdet. | Diskussion med byggherren kring projektekonomi och strukturplan pågår. Planen bedöms tidigast kunna gå till samråd under 2020. | 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 diskuteras. |
| 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 ALM Equity. Ytterligare delområden återstår att markanvisa. | Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 och reviderat inriktningsbeslut i KF 2019-09-02. Detaljplanen var på granskning under sommaren 2019. Markanvisning har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre och under hösten 2017 markanvisades ytterligare 3 delområden inom fokusområdet. | Systemhandlingsprojektering för allmän plats är färdigställd. Arbete pågår med att ta fram en kalkyl för denna projektering som ska fungera som underlag för genomförandebeslut. Projektet planerar för beslut om genomförande och antagande av detaljplanen preliminärt under kvartal 3 2020. | Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen detaljplan. Ingår i pilotprojektet för generella detaljplaner. |
| Stångholmsbacken (183-H8003013) Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomträttshavare till befintliga fastigheter i området) utveckla Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med för närvarande ca 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet, en nya 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 | Detaljplanarbetet 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 bebyggelsevolymerna 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. |
| Värbergsvägen (183-H8001140) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1 200-1 | Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där reviderat inriktningsbeslut togs i av ExplN 2018-11-15. Planen var på samråd oktober | Detaljplanen förväntas gå ut på granskning kvartal 2 2020. Staden har tagit emot dom ifrån Mark- och miljödomstolen, avseende | Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner. |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|--|
| <p>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.</p> | <p>2017. Systemhandlingen blev färdig våren 2019.</p> | <p>överklagan från Naturvårdsverket. Detaljplanearbetet fortsätter och granskning beräknas ske i slutet av kvartal 1 2020.</p> | |
| <p>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.</p> | <p>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.</p> | <p>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.</p> | <p>Tidplanen och projektområdets omfattning är osäkra med anledning av att planarbetet ännu ej startat.</p> |
| <p>Järvalyftet</p> | | | |
| <p>Övriga huvudprojekt - Järvalyftet</p> | | | |
| <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. Byggprojekten 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</p> | <p>Genomförandebeslut i KF (via ExplN) planeras till kvartal 2 2020. Granskning av detaljplanen genomfördes juni-augusti 2019. Godkännande av detaljplanen planeras till kvartal 1 2020 och antagande i KF till kvartal 2 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 numera från tomträttsupplåtelse. Byggprojektet är komplext. Uppskattad utgift är ett riktvärde.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|--|
| | <p>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> | | |
| Nordvästra Kungsholmen | | | |
| Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen | | | |
| <p>Kristineberg bostäder (183-H8000771) Projektet vilar med hänsyn till bullerproblematiken.</p> | <p>Markanvisning för bostadsändamål till Svenska Bostäder 2/3 och 1/3 till NCC 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>Bonava, tidigare NCC boende, har återlämnat markanvisningen och deras del av projektet kommer behöva markanvisas på nytt innan planarbetet påbörjas. Planerat arbete vilar med hänsyn till bullerproblematiken.</p> | <p>Planen för kontorshuset (Kristineberg 1:10) som ska fungera som bullerskärm åt 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. FK:s 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-</p> | <p>Planerat genomförande: 2020-2027 Detaljplanen var på granskning maj 2019. SbN godkände detaljplanen 2019-12-12. Genomförandebeslut i ExplN februari 2020. Detaljplan och genomförandebeslut ska därefter tas i KF.</p> | <p>Osäkerheter i projektet. Om SL:s flytt till Solna dröjer kan genomförandet bli försenat.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|---|
| | <p>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 ett nytt plansamråd hållas under kvartal 2 2017.</p> | | |
| Norra Djurgårdsstaden | | | |
| <p>Norra Djurgårdsstaden (10006) Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över hamnområdet, till Loudden i söder och är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsområden. Totalt planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk infrastruktur som Spårväg City. http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/</p> | | | |
| Energihamnen - Norra Djurgårdsstaden | | | |
| <p>Energihamnen (183-H9394100) Delprojekt i NDS. Området inrymmer idag Stockholm Exergis verksamhet kopplat till Värtaverket, samt andra verksamheter på kortare arrenden. Visionen för framtida disposition av Energihamnen har utretts. Utöver Stockholm Exergis framtida utvecklingsbehov prövas lokalisering av Cementas cementdepå (för att flytta från Lövholmen) och Stockholms Hamnars framtida behov av lagring av bunkerolja, diesel och LNG till fartyg. Kopplingen för gång- och cykel i nord-sydlig riktning behöver förbättras och gatumiljön bidra till en tryggare upplevelse av Norra Hamnvägen. Spårväg</p> | <p>Inriktningsbeslut fattades av ExplN 2018-06-14. Markanvisning till Fortum, Cementa och Hamnen antogs i ExplN 2017-09-21. SbN beslutade 2017-11-12 om att starta detaljplanearbetet för Energihamnen.</p> | <p>Samråd för ny detaljplan genomfördes under 2018. Preliminär tidplan: Granskning tidigast kvartal 4 2020 Antagande tidigast 2021.</p> | <p>I samrådet för detaljplanen kom det flera synpunkter på beskrivningen av risker avseende på transporter och lagring av farligt gods samt närheten till dessa från den planerade spårvägen. Riksintressepreciseringen av Östlig förbindelse väntas bli klar i mars 2020, därefter kan SbK bedöma detaljplanens påverkan på och från riksintresset. detaljplanen. Risk för att riksintresset påverkar möjligheten att anta delar av detaljplanen. Trafikförvaltningen planerar att ta upp ett inriktningsbeslut avseende kollektivtrafikförsörjning av Norra Djurgårdsstaden kvartal 1 2020. Beslutet har betydelse för Trafikförvaltningens möjlighet</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| <p>City är planerad genom området för att förbinda Värtahamnen med Ropsten.</p> | | | <p>att delta med resurser i detaljplanarbetet för att säkerställa spårvägens genomförbarhet.</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 på samråd under början av 2017. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat</p> | <p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort enligt planerna, med cirka 500 färdiga lägenheter per år fram till 2028. På grund av marknadsläge och hantering av stora markföröreningar 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, inflyttningar har skett under 2019 och fortsätter 2020. I Gasverket invigdes skolan, Klätterverket, idrottshallen och Systembolaget under 2019. Ombyggnad av Gasverksvägen etapp 2 startade under 2019 och pågår. Markrening och ledningsförläggning i Gasverket Västra har pågått under 2019, markreningen färdigställdes under december och ledningsförläggningen bedöms vara klar i början av 2020. Remissyttranden hanteras för detaljplan Gasverket Östra som var på samråd under 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 eventuellt 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</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 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>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. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen i ExplN 2019-11-14.</p> | <p>Starkströmmen har en byggnad rivits 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, vilket planeras vara klart under 2020. 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. Ett reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen togs av ExplN i november 2019 och kommer att tas upp i KF under våren 2020. Revideringen innebär i huvudsak att utredningsbudgeten utökats samt att arbetet med en scen i Gasklocka 2 även fortsättningsvis drivs av ExplK.</p> | |
| <p>Elektriciteten (183-H9290700) Komprimering av ställverk och uppförande av lamellbyggnad. Nybyggnation av 150-200 bostäder samt ev. utbyggnad av skola eller förskola.</p> | <p>Beslut har fattats i GfN 2004-05-04 och KF 2004-06-17 om Ramavtal mellan Stockholms Kommun, Stockholms Hamn, AB Fortum Värme, Fortum Distribution AB. Befintliga ställverket på platsen kan flyttas inom fastigheten Elektriciteten 6 när samtliga tillstånd finns meddelade för alternativ placering samt när finansiering överenskommit och godkänt av berörda parter. Fortum Distribution ombesörjer avflyttning och nedmontering av befintlig anläggning på platsen. Framtida bebyggelse inom fastigheten måste anpassas med nödvändig hänsyn till Värtaverkets verksamhet och skyddsavstånd när parterna är överens om att tomträten skall inskränkas med syftet att uppföra en lamellbyggnad. Lamellbyggnaden ska utgöra skärmande bebyggelse för bakomliggande framtida</p> | <p>Ellevio AB har utrett alternativa platser för komprimering av ställverket inom kvarteret Elektriciteten. Anläggningen ska moderniseras och vissa delar kan anläggas under mark som möjliggör att delar av området kan planläggas för bostadsändamål. Utredning om breddning av angränsande Jägmästargatan pågår och förväntas färdigställd våren 2020. Breddning av gatan diskuteras i samråd med Ellevio och Stockholm Exergi då deras fastigheter är belägna i anslutning till Jägmästargatan. Strukturutredning för bostadsbebyggelse är avslutad 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 kvarteret Elektriciteten inom befintlig detaljplan</p> | <p>Genomförandebeslut med ersättning för Ellevio behöver tas i ett tidigt skede utan att detaljplanarbete har påbörjats. Därmed finns risk att intäkterna kan understiga de planerade intäkterna när ersättningsnivån förhandlats. Utredning om riskhantering av Värtaverket färdig och visar inga större risker för kvarteret Elektriciteten, dock kommer frågan prövas av Länsstyrelsen först i detaljplanskede. Ellevio utreder tunnelloseringar för ledningsdragning. Möjlighet för breddning av Jägmästargatan till trädplantering och grön gata utreds.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|--|
| | <p>bostadsbebyggelse. Ellevio AB (tidigare Fortum Distribution AB) är numera tomträtthavare för fastigheten Elektriciteten 6 i Hjorthagen. 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. I reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen 2019-11-14 ExplN beslutades om fortsatta utredningar upp till 260 mnkr för exploatering inom Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden. Utredning om exploatering på kvarteret Elektriciteten i Hjorthagen ingår i samtliga av dessa beslut. Beslut förväntas fattas i KF under 2020.</p> | <p>pågår med hänsyn till breddning av Jägmästargatan. Markanvisningsavtal och avtal om inskränkning av tomträtt vid detaljplanläggning ska upprättas. Utöver ombyggnaden av ställverksanläggning som innefattar komprimering av befintlig anläggning för ställverk planeras även uppförande av lamellbyggnad. Genomförandebeslut samt markanvisning för komprimering av ställverk och uppförande av lamellbyggnad i exploateringsnämnd/KF förbereds till våren 2020. Planarbete för kommande bebyggelse på platsen påbörjas därefter med Start-PM för ny detaljplan med innehåll av bostäder alternativt annan bebyggelse och lamellbyggnad. Komprimering av Ellevios anläggning kommer utföras i etapper och preliminärt färdigställas år 2024. År 2021 färdigställs komprimering av 220 kV ställverk. År 2024-2025 färdigställs komprimering av 110 kV ställverk samt kulvert för ledningsdragnings. Anläggningen behöver vara i drift under hela genomförandeskedet. Tidigast byggstart för kommande bebyggelse på platsen för marken som frigörs beräknas till år 2025.</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 utomhusbad. Södra Hamnvägen måste breddas för att klara infrastrukturen i området. Det påverkar Trafikverkets bangård som helst</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 reviderades i KF 2012-05-28 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</p> | <p>Ett reviderat inriktningsbeslut för Södra Värtan har beslutats i ExplN 2019-12-12 med bakgrund av att utredningsbudgeten i projektet överskridits. Förslaget innebär att fortsätta utredningar föreslås genomförandebeslut för att påbörja förberedande arbeten, främst 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</p> | <p>Tidplanen för projektet har förskjutits med 4 månader under 2019 och betydligt längre om man titta på tidigare planering. 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 spårområde för Värtabanans Östra bangård tas bort och ersätts av nytt spårområde invid Storängsbotten. Trafikverket kräver att en järnvägsplan tas fram vilket kan påverka tidsplanen negativt. Trafikverket har muntligen</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|---|
| skulle tas bort helt alternativt minskas ner med antalet spår. | genomförandebeslut 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. | markanvisning i en del av ett kvarter där det tidigare planerades bostäder. Området beräknas innefatta till ca 1500 bostäder och ca 115 000 kvm kommersiella lokaler. 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. 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 nytvecklade avloppssystem med vacuum. | 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. 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. |
| 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. | Inriktningsbeslut som är kopplat till inriktningsbeslut för Södra Värtan och genomförandebeslut för Värtapiren, togs i ExplN 2009-12-17. Ett omarbetat inriktningsbeslut har behandlats i ExplN 2012-04-19, i KF 2012-05-28. | Preliminär tid för markanvisning och start-PM 2020. Byggnation år 2025-2033. | Programinnehållet för Valparaiso behöver ses över inför kommande markanvisningar. |
| Söderstaden | | | |
| Övriga huvudprojekt - Söderstaden | | | |
| Årstafältet | | | |
| Årstafältet huvudprojekt övergripande (183-H8000840) 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 | Programsamråd hölls 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan revideras 2012 och 2015. I senaste revideringen godkändes totala utredningsutgifterna om 200 mnkr (varav ca 150 mnkr upparbetat). Genomförandebeslut finns för etapp 1. | Genomförandet av etapp 1 har påbörjats genom flytt av koloniområdet (färdigt). Markförstärkningar är i princip klara och ledningsarbeten och anläggande av damm har påbörjats. Planarbete för etapp 2/3 och 4 pågår. Nytt reviderat genomförandebeslut för etapp 1, samt ett reviderat | Utgifterna för genomförande av etapp 1 kommer att överstiga vad som var budgeterat i genomförandebeslutet 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 |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|--|
| <p>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>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>inriktningsbeslut för området beräknas till våren. Under våren 2020 avser ett inriktningsbeslut för Östberga tas i ExplN.</p> | <p>presenteras. Tidigare bedömningar har varit att det inte kommer att uppstå behov av sanering av mark annat än i befintliga industriområden. I samband med att genomförandet börjat i etapp 1 har det dock visat sig att det kommer uppstå betydande utgifter för deponi av salthaltig lera som inte tas emot på vanliga deponier. Denna utgift är preliminärt beräknad för etapp 1. Tills vidare bedöms att posten för oförutsedda utgifter, täcker ökade utgifter för deponi av salthaltig lera. Förutom risker för genomförandeutgifterna föreligger osäkerhet 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 merparten av utgifterna (ca 800 mnkr) i projektramen.</p> | <p>Ett förslag till detaljplan har godkänts av SbN men behöver genomgå ny granskning eftersom höjdsättningen behöver anpassas bättre till framtida extremregn.</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 2022. 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> |
| <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.</p> | <p>Granskning planeras till tredje kvartalet 2020 och därefter antagande i KF. Byggprojektering återupptas i februari 2020 och utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas 2022. 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> | | | |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| <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>Etapp 1 slutredovisas under 2020. För återstående delar av Årstastråket etapp 2, entreprenad 2 beräknas reviderat genomförandebeslut våren 2020 i samband med det reviderade inriktningsbeslutet för hela Årstastråket. Vallastråket planeras markanvisas under 2020. För etapp 3 Bolidenplan beräknas genomförandebeslut i början på året av 2021.</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 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 där det visat sig att lättfyllnadsmaterial inte kan användas som planerat. Omprojektering pga. detta pågår nu. Även viss problematik med dagvattenhanteringen. Kontroller och avstämningar med Trafikverket kommer att bli omfattande. Etapp 2 delen Vallastråket förutsätter att problematiken med fornlämningarna löses eller att en ny struktur planeras. Fornlämningar i Vallastråket riskerar att begränsa den planerade bebyggelsen. Samordning med Stockholms hem avseende bebyggelse på stadens och Stockholmsshems privata mark vid Valla. Etapp 3 Bolidenplan, delen Bolidentriangeln, förutsätter flyttning, ombyggnad och samordning med de privata markägarna. Utgifter för sopsugsanläggningen har justerats. Föravtal med de privata markägarna i Bolidentriangeln angående medfinansiering av utgifter är tecknat. Planering för att kunna ta hand om 100-årsregnskyfall kan kräva översvämningssytor i stället för bebyggelse, ev. dyra lösningar. Det finns osäkerheter kring ansvar för dagvattenanläggningar.</p> |
| <p>Övriga huvudprojekt</p> | | | |
| <p>Axelsberg, Fader Bergström (183-H9230324) Ca 600 lägenheter kommer att byggas i Axelsbergs Centrum och intill kvarteret 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</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</p> | <p>Tidigare planerad överdäckning tas bort i denna detaljplan. Branddamm inom delprojekt Fader Bergström behöver utredas. Byggrätterna vid överdäckningen har tagits bort vilket påverkar inkomstsidan.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|---|
| | Ovåder (200 lägenheter) har påbörjats 2008 (gatuarbeten) och färdigställda 2011. Detaljplanen för Örnberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft. 2015 markanvisades ca 450 lägenheter i Fader Bergström. Inriktningsbeslut i ExplN 2019-05-23. Då gjordes uppdelning i två projekt under gemensamt projektpaket för att separera utgifterna. Samråd för Fader Bergström har genomförts. Omstart för detaljplan för Axelsberg Centrum kommer att ske under första kvartalet av 2020. | även om denna är borttagen. Samråd hölls 2019-04-09-2019-05-21. Inriktningsbeslut 2019-05-23. Preliminär tidplan för antagande av detaljplan Fader Bergström är för närvarande slutet av 2020. För Axelsbergs centrum tas arbetet upp igen under början av 2020. | |
| 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 657 bostäder varav 90 bostäder för äldre samt två förskolor, en grundskola för 1 200 elever med gymnastikhall, ett gemensamt parkeringsgarage samt satsningar i allmän plats bland annat med ett gång- och cykelstråk mot Bergholmsparken. | Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av SbN 2016-10-27, där ingår Bergholmsbacken som en uttalad första utbyggnadsetapp. Inriktningsbeslut fattades för Bergholmsbacken i ExplN 2016-12-15. Start-PM godkändes 2017-02-23 | Samråd genomfördes 2018-09-19. Genomförandebeslut under 2020. | 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 avsatts för att hantera problemen. Hur omfattande åtgärder som behöver utföras ska utredas under detaljplanefasen. |
| Björnmossevägen (183-H8002360) Björnmossevägen flyttas för att ge plats för nybyggnad av ca 400 lägenheter, varav 220 Stockholmshus, utmed Björnmossevägens västra sida. | 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 lägenheter i Stockholmshus. Inriktningsbeslut. Start-PM i SbN 2017-12-14. ExplN 2018-06-14. Markanvisning till BTH Bygg för byggande av 15 radhus och 75 lägenheter i brf. | Den 30 januari 2019 hölls samrådsmöte med allmänheten. Efter att samrådstiden löpt ut, sammanställdes en samrådsredogörelse av SbK. Projektet är nu pausat i väntan på vidare besked. | Projektets beräknade inkomster är något högre än projektets utgifter. Markentreprenaden baseras på beräkningar i tidigt skede. |
| Blommensbergsvägen (183-H8002574) Projekt med markanvisning för bostäder till två olika byggaktörer. Avser på hyresrätter | Inriktningsbeslut taget 2016-06-04. Avvaktar start-PM från SbK som nästa steg i processen. | SISAB måste markanvisas för parkytan längs Blommensbergsvägen inför planstart. Avvaktar start-PM från SbK som nästa steg | Utbildningsförvaltningen önskar att yta tillhörande Aspuddens skola som inte är planlagd ska ingå i detaljplanen. Stadsdelen |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|---|
| och bostadsrätter. Omfattande ledningsflytt kommer krävas i projektet. | | i processen. Troligen kan planstart ske under 2020. | har flaggat för att de vill ha en förskola i projektet. |
| <p>Brommaprogrammet (Riksby) övergripande (183-H8001822) Programområdet omfattar central Bromma med stadsdelarna Riksby, Åkeslund, Åkeshov samt del av Ulvsunda. Programförslaget omfattar ca 3 000-4 000 nya bostäder (huvudsakligen i flerbostadshus) samt verksamhetslokaler och kommunal service (bl.a. idrott, kultur och skolor). Området ska utvecklas till en hållbar och levande stadsmiljö med utgångspunkt i lokala värden och kvaliteter.</p> | <p>Ett reviderat utredningsbeslut från 24 september 2015 finns om 25 miljoner kronor. Det ursprungliga utredningsbeslutet togs 2011-10-25 med revidering 2014-04-10. 2017-04-04 SbN godkände samrådsredogörelsen för programmet. 2017-08-31 SbN godkände programmet för centrala Bromma. 2018-03-08 ExplN godkände förlikning med tomträttsinnehavare (pga. uppsagd tomträtt) inom området samt en markanvisning till densamme. 2019-06-13 ExplN tog inriktningsbeslut för Riksby, det största stadsutvecklingsområdet inom programmet för Centrala Bromma. Det fattades även beslut om markanvisningar för bostäder, verksamheter, grundskola och förskola. SbN tog Start-PM för detaljplanen inom etapp 1. 2019-11-04 KF godkände inriktningsbeslut för Riksby.</p> | <p>Inriktningsbeslut för Riksby togs i ExplN. 2019-06-13. Samma dag tog SbN start-PM för detaljplan inom etapp 1. Planarbetet startade under hösten och inkluderar bostäder, verksamheter, skola, förskolor. Arbetet med den första detaljplanen pågår. Nästa beslutstillfälle är genomförandebeslut för detaljplanen för etapp 1, år 2023.</p> | |
| <p>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.</p> | <p>Utredningsbeslut 2016-11-10 Reviderat Utredningsbeslut 2019-11-14.</p> | <p>Projektet delas upp i etapp-projekt: -Etapp 1a Västra Hagsätra - planläggs -Etapp 1b Ormkärr - markanvisades 2019-12-12 -Etapp 2 -markanvisades delvis 2019-12-12 -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.</p> | |
| <p>Fokus Hagsätra Rågsved 1a Västra Hagsätra (183-H8002708)</p> | <p>December 2017 - Inriktningsbeslut, markanvisning Ikano. Augusti 2018 - Reviderat inriktningsbeslut, markanvisning</p> | <p>Planprocess pågår. Samråd kvartal 3-kvartal 4 2020.</p> | <p>Projektet har blivit ca 12 månader fördröjt.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|--|
| 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. | Ikano, etiopiska kyrkan samt SISAB. Augusti 2018 - Start-PM. November 2018 - Markanvisning efter jämförelseförfarande till Sveafastigheter. Mars 2019 - Markanvisning Peab. | | |
| Gamla Tyresövägen (183-H8002665) Projekt Gamla Tyresövägen utgör den andra större etappen i programmet Bagarmossen-Skarnäck. Utmed Gamla Tyresövägen vid skogspartiet Skevrodret norr om Flygledargatan i Skarnäck planeras för ca 380 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. | Detaljplanarbetet fortsätter. Samråd pågår. Antagande av detaljplan planeras till kvartal 1 år 2021. Genomförandebeslut planeras kvartal 4 år 2020. | Stockholm Vatten och Avfall planerar ytterligare huvudstråk i samma sträckning vilket kan försvåra projektet och påverka såväl tidplan som budget. |
| Gjutmästaren 6 & 9 (183-H8003180) Ombyggnation av f.d. Pripps bryggeri för idrott, kultur och bostäder och nybyggnad av kontor, hotell och bostäder. Anläggande av nya allmänna gator, torg och parker. | ExplN har 2019-06-13 godkänt för- och markanvisningsavtal med S:t Erik Markutveckling AB. KF har 2019-11-04 godkänt inriktningsbeslut för fortsatta utredningar upp till 38 mnkr. Totalt beräknas investeringsutgifterna till ca 456 mnkr. Detaljplaneförslaget var ute på samråd t.o.m. 2019-12-10. | Arbete med systemhandlingar påbörjas kvartal 1 2020. Genomförandebeslut tas i KF preliminärt kvartal 1 2022. | Ekonomiska osäkerheter som kan påverka projektets ekonomi är utformning, exploateringsgrad, när i tid försäljningsinkomster uppstår i förhållande till investeringsutgifter för allmän platsmark. Utbyggnadsordningen för området är ännu inte klargjord och kan även ändras under projektets gång. Kända risker är buller, markföroreningar, mark- och grundläggningsförhållanden, transporter med farligt gods, dagvattenhantering, bygglogistik, okända ledningar och vattennära byggnation. Samrådsredogörelsen kommer ge vissa indikationer på behov av fortsatt hantering av dessa frågor. |
| Hammarbyskogen (183-H8002669) Projektet består av ca 400 bostäder, en grundskola, en förskola, flytt av en idrottsplats med ett underliggande garage. I projektet ingår utbyggnad av allmän platsmark. | Projektet befinner sig i planeraskedet. Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExplN 2017-10-12. | Planprocessen pågår. Samråd planeras våren 2020. Ett reviderat inriktningsbeslut krävs. Därefter infaller nästa beslutstillfälle när överenskommelse om exploatering ska träffas med exploatörerna och ExplN ska fatta ett genomförandebeslut. Detta bedöms preliminärt ske i kvartal 2 år 2021. | |
| Klubbacken (183-H8002621) Bostäder ca 100 hyresrätt, 60 bostadsrätt. Ny förskola. Upprustning av naturlek | Markanvisat 2016-08-25 till Primula Byggnads AB. Ca 100 hyresrätter och 60 bostadsrätter. | Väntar på planhandläggning. | |
| Kärrtorp IP (fd. Örskär) (183-H8002490) | Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 400 hyresrätter till Svenska Bostäder | Granskning av detaljplanen kommer tidigast att ske i kvartal 4 2020. | Tidplanen har förskjutits då skyfalls- och dagvattenproblematiken är stor inom området. |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| <p>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 anvisas övriga 200 bostäder. En ny förskola (6 avdelningar) planeras också i området.</p> | <p>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 var på samråd t.o.m. 2017-06-16.</p> | | <p>Även den höga grundvattennivån och de två våtmarkerna inom området har skapat problem. En modell för grundvattnet i relation till systemhandlingen beräknas vara klar i maj 2020.</p> |
| <p>Lövsta Värmeverk (183-H8001648) Planläggning för nytt kraftvärmeverk i Lövsta samt avveckling av Hässelbyverket för att bygga bostäder på denna mark i Hässelby Strand. Avsikten är att Stockholm Exergi ska förvärva marken för kraftvärmeverket i Lövsta av staden och staden ska förvärva Stockholm Exergis mark i Hässelby Strand. Affärerna är villkorade av varandra - om den ena affären faller, faller också den andra.</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 och Hässelby VV togs i SbN 2018-05-23. Båda detaljplanerna pågår.</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 december 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 en lokal opinion mot kraftvärmeverket, men speciellt mot att Lövstabadet och båtuppläggningsplatsen och småbåtshamnen måste flyttas. Ett tilläggsavtal till markanvisningen krävs.</p> |
| <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>Inriktningsbeslut är taget och 800 lägenheter har markanvisats. Planeringsfasen pågår. Projekteringen har återupptagits 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 TK 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. ExplK 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 har utretts och preliminära uppgifter visar att det inte behövs något busskörfält. SbK har ett mål att anta detaljplanen i kvartal 4 2020.</p> | <p>De osäkerheter som kan påverka projektet är trafikbuller, strandskyddet på 100 meter och inverkan på ekologiska värden. Det finns risk för förskjutningar i tidplanen p.g.a. överklaganden. Om ett busskörfält behöver byggas kan det inkräkta på den byggbara ytan vilket försämrar projektets ekonomiska förutsättningar.</p> |
| <p>Nordmarksvägen etapp 2 (183-H8003049) Nya bostäder planeras längs med Nordmarksvägen, Magelungsvägen och Ullerudsbacken i Farsta Strand. Projektet innefattar cirka 135 hyresrätter och 174 bostadsrätter. Projektet innefattar ombyggnad</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 detaljplanläggning 2015-11-24. ExplN har anvisat mark till Stockholm Parkering 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</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.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|--|
| 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 och trädplanteringar. | 2016-10-20. ExplN har anvisat mark till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB och tagit inriktningsbeslut 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. | platsmark. Utmaningar med skyfall måste utredas innan byggaktörerna kan arbeta vidare med uppdateringar efter samråd. Granskning av detaljplanen preliminärt kvartal 2 2020. | Markpriset har gått ned samt att ljus BTA blivit något lägre än beräknat vid inriktningsbeslut vilka båda har påverkat prognostiserade inkomster. |
| 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. | Start-PM 2018. Inriktningsbeslut 2019. Beslut om markanvisning av kvarter B, F, G samt D fattades 2019-12-12. | | Risker: - Markförhållanden och grundvattennivåer medför större utgifter för grundläggning. - Åtgärder för att hantera dagvatten och skyfall blir dyrare än planerat. - Markpriserna går ner - Tidsförskjutning av projektet på grund av överklaganden. |
| Riddersvik (183-H8000948) Planläggning för bostäder på gamla Trädskoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 600 lägenheter. Omläggning av Lövvästvägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan f.d. Trädskolan och Mälaren som park | Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 50 småhus och ca 50 flerbostadshus till Småa AB togs i ExplN 2013-02-07. Detaljplanearbete med start-PM taget i SbN i mars 2014. Redovisning av programsamråd i SbN 2015-04-14. Redovisning efter plansamråd och ställningstagande inför granskning togs i SbN 2019-06-13. | Samråd för detaljplanen har genomförts vid årsskiftet 2018/2019. Planerad granskning av detaljplanen i februari-mars 2020. Genomförandebeslut tidigast kvartal 3 2020. | |
| 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. | Inriktningsbeslut MN i december 2006, utredningsutgifter om 13 mnkr. Beslut om försäljning av Skansen 22 i ExplN hösten 2007. Fortsatt arbete bör omfatta reviderat inriktningsbeslut med förslag till nytt innehåll. | Projektet måste samordnas i tiden med andra externa projekt, t.ex. omfattande renovering av gatudäck vid Sergels Torg och Klarabergsgatan (TK), Spårväg City (SL), ersättningstrafik för T-banan vid byggandet av Citybanan (SL), m.fl. | Förutsättningarna för detta renoveringsprojekt är ännu oklara. Tidplanen är mycket osäker. Ingår i Trafik- och gatumuljöplan som utarbetas av TK. |
| Solvallprogrammet (183-H8002355) Totalt ca 1 700-2 200 lägenheter varav ca 680 lägenheter på stadens mark samt hotell, skola, förskolor mm. Sannolikt kommer staden att ansvara för utbyggnaden av allmän platsmark | Utredningsbeslut 1 mnkr (2014-09-25) och reviderat utredningsbeslut 7 mnkr (2016-03-14) har tagits på delegation inom kontoret. Beslut om markanvisningar av | Detaljplanarbetet väntas pågå under tre år. Samråd för detaljplanen beräknas kunna ske vid årsskiftet 2020/2021. Genomförandebeslut och antagande av | Osäkerhet kring hur skolan ska hanteras. Planarbetet pausat i avvaktan på närmare besked i frågan. |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|--|
| inom hela området, vilket finansieras via exploateringsbidrag för den privatägda delen av området. | 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. | detaljplan i KF väntas kunna ske under år 2022. | |
| 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 Spånga kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spånga med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder. | Inriktningsbeslut togs i ExplN 2014-06-12. Beslutet innebär att markanvisningsavtal tecknats med Borätt AB om ca 185 lägenheter. | Start-PM godkändes i SbN i februari 2016. Genomförandebeslut preliminärt kvartal 1 2020. | |
| Svandammsplan (183-H8002615) Projekt med markanvisning för bostäder. | Inriktningsbeslut fattades i ExplN 2017-11-09 | 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 tomträttshavare 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. | 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 kan vara mer komplicerade och tidskrävande än förväntat för t.ex. VA, |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|--|
| | | | fjärrvärme och el. 3. Sanering av den gamla asfalten med PAH inom markområdet kan vara mer omfattande än beräknat med eventuell påverkan på tidplanen och utgift. |
| <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 öppet torg ovanpå däck-konstruktionen (t-banespåret) och en tydlig allmän cykel- och gångkoppling möjliggörs över tåget från SätRADALSPARKEN. 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>Markanvisning gavs till två befintliga tomträttsinnehavare i samband med inriktningsbeslut för Sätra C, som godkändes i ExplN 2018-06-14.</p> | <p>Nästkommade beslut är Genomförandebeslut som planeras till ca 2020/2021. Start-PM från SbN togs under våren 2019 och samråd planeras under våren 2020.</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 delar av den nya bebyggelsen samt till biljetthallen.</p> |
| <p>Valhallavägen (183-H8001349) Området är beläget norr om Valhallavägen mellan Roslagstull och Odengatan. Här planeras för 500-800 bostäder, skola, idrottshall m.m.</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 luftkvaliteten. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-08-28, med utredningsutgifter om 20 mnkr.</p> | <p>Det är stora osäkerheter då projektet är i ett mycket tidigt skede. 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> |
| <p>Östberga Program (183-H8002582) Stadsutvecklingsprojekt som syftar till att bidra till bostadsmålet, stärka kopplingarna mellan Östberga och kringliggande stadsdelar samt öka trivselen och tryggheten. Projektet</p> | <p>Utredningsbeslut om 7 mnkr togs på delegation 2015-02-08. I hop med markanvisning för delar av norra Östberga 2018-02-01 togs ett inriktningsbeslut med ökad budget för utredningar för hela</p> | <p>Projektet drivs organisatoriskt som en del av Årstafältsprojektet men redovisas tillsvidare med en egen ekonomi. Ett genomförandebeslut på delegation för Östberga centrum planeras i december</p> | <p>Ökade utredningsutgifter p.g.a. omarbetning av programförslaget. En successivkalkyl har genomförts som visar på stora utgifter kopplade till stadens åtaganden i programmet.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|---|
| <p>innehåller satsningar på utvecklade park- och stadsrum och förbättrad infrastruktur. Ett program för området godkändes i SbN i augusti 2019. Detaljplanen för studentbostäder i Östberga centrum och start-promemorian för Östberga norra antogs i december 2019.</p> | <p>Östberga upp till 11 mnkr. Totalt är ca 600 bostäder markanvisade inom programområdet för Östberga, de flesta med hyresrätt.</p> | <p>2019. Projektet kommer under 2020 att ta fram förslag på reviderat inriktningsbeslut för hela Östberga. Detaljplanen för Östberga centrum och start-PM för Östberga norra antogs i december 2019. Planen för centrum överklagades i januari 2020.</p> | <p>En uppdaterad successivkalkyl kommer att göras i början av 2020.</p> |
| <p>Övriga projektpaket</p> | | | |
| <p>Axelsberg-Örnsberg, Hägerstensåsen - Övriga projektpaket</p> | | | |
| <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> |
| <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 Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i 2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SbN i oktober 2013.</p> | | | |
| <p>Blackebergsvägen e 2-3 (183-H8002641) Ca 380 bostäder planeras längsmed Blackebergsvägen samt Blackebergsbacken 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.</p> | <p>Tidplanen kommer behöva justeras.</p> | <p>På grund av viktiga spridningszoner är det osäkert hur många bostäder som kan byggas. Detta ses över i detaljplaneprocessen.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|---|
| | <p>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. Samråd 2019-06-04 - 2019-09-15 Samrådsmöte 2019-08-28.</p> | | |
| Kista företagsområde - Övriga projektpaket | | | |
| <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 vi projekterar för har gjorts för att kunna anpassa omkringliggande gator efter omfattningen av utbyggnaden inom Kista äng. Samordning med omkringliggande projekt på andra sidan Torshamnsgatan har även gjort att omfattningen av projektet blivit större. Efter inledande geotekniska utredningar konstateras att marken kommer behöva omfattande grundförstärkning. Tillsammans med utökningen av området förväntas utgifterna för utbyggnad av allmän plats bli högre än uppskattat i inriktningsbeslutet. Omfattande arbete att komma till genomförandebeslut. Planerat till februari 2020 för ExplN. Arbetet pågår att slutföra exploateringsavtal med åtta byggherrar.</p> |
| <p>Odde (183-H8002467) Utbyggnadsförslaget innehåller en nybyggnation av ca 1700 lägenheter i flerbostadshus och ca 350 studentlägenheter i en ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad. Av nybyggnationen avses 1 100 lägenheter upplåtas med bostadsrätt och resterande 600 lägenheter samt studentlägenheterna avses upplåtas med hyresrätt.</p> | <p>Markanvisning i ExplN 2015-05-21. Markanvisningsområdet föreslås utvecklas till att fullt utbyggt innehålla ca 2 000 bostäder varav ca 1 100 upplåtas som bostadsrätt och ca 950 som hyresrätt varav befintliga kontorsbyggnaden konverteras till ca 350 studentlägenheter.</p> | <p>Granskning på detaljplan planeras i maj 2020. Genomförandebeslut beräknas 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 inriktningsbeslutet. Nytt reviderat inriktningsbeslut för projektet kommer behövas, dels på grund av de förändrade ekonomiska förutsättningarna, dels på grund av förslag på förändrad användning och utökat planområde. Reviderat</p> | <p>Projektet tittar på att införliva den tidigare exkluderade datahallen i projektet. En höghusvolym centralt belägen har utgått och planeras ersättas av ett torg samt lamellhus. Möjlighet att använda befintlig kontorsbyggnad till hotell/konferens utreds.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|--|
| | | inriktningsbeslut planeras till senast i mars 2020. | |
| Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket | | | |
| <p>Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019) Området är beläget kring trafikplats Larsboda i Farsta samt invid Sandåkravägen. Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. I projektet ingår cirka 3 250 bostäder, 3 skolor, förskolor, handel, kontor m.m.</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 strand 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>Sandåkravägen byggstartat 2018. Byggstart för Stortorpsvägen tidigast första kvartalet 2020. Byggstart för Klockelund (Larsboda strand) beräknat till mars 2020. Ett reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet kan bli nödvändigt under 2020 till följd av ökade utgifter. 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. Nya kalkyler framtagna för Karlsviks strand och Telestaden medför förväntat ökade utgifter. Ledningsomläggningar och dagvattenhantering inom Sandåkravägen medför högre utgifter än budgeterat. Härutöver finns osäkerheter kring samordning och utgiftsfördelning mellan delprojekt och aktörer avseende gemensamma anläggningar så som ledningsomläggning och trafikplats Larsboda. Hantering och utgiftsfördelning 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>Telestaden (183-H8002682) Området är beläget i östra delen av Farsta, sydväst om Nynäsvägen. Här planeras för cirka 1 750 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 ExplN september 2018.</p> | <p>Detaljplanearbete pågår. Samråd ägde 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</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|--|
| | | | <p>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>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket</p> | | | |
| <p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Ombyggnad av vägnät runt Telefonplan pga. 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 marknadsförde Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustades upp i sju etapper. Planläggningen skedde i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten har fattas löpande. Detaljplanen för Telefonplan etapp 3 har vunnit laga kraft om ca 315 lägenheter. Genomförande är påbörjad. En tidig markreservation i februari 2016 (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 ska insamla de sista exploateringsbidragen enligt avtal från ALM och SSM och ska därefter avsluta projektet.</p> | <p>Inga avvikelser eller risker bedöms finnas i nuläget.</p> |
| <p>Tvålfvingan Etapp 2/ Tellus Tower (183-H8003000) I denna den andra etappen inom kvarteret 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</p> | <p>ExpIN 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 ExpIN gjordes den 2017-09-21. SbN antog redovisningen av det tidiga samrådet 2019-01-31.</p> | <p>SbK håller på att utreda Tellus Tower:s påverkan på riksintresset för flygtrafiken samt kulturmiljö. ExpIK avvaktar resultat som förväntas bli klart under våren 2020. Projektet har utgiftsbedömts på en mycket tidig nivå med stort riskpåslag vilket ändå visar positivt resultat. Dock finns stora osäkerheter kring 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 ExpIN då upparbetade utgifter kommer att överskrida 10 mnkr under 2020.</p> | <p>Osäkerhet i SSMs möjligheter till finansiering och förmåga att genomföra projekt Tellus Tower bör undersökas. Påverkan på riksintresse för flygtrafik har 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. Utkast till den nya kulturmiljöutredningen indikerar negativ påverkan på omgivningen med de två höga tornen. Staden kan behöva anpassa sin planering av tornens höjd beroende på utfall i flyghinder- och kulturmiljöfrågorna. Lägre inkomster måste ställas mot de fortfarande mycket höga utgifterna som projektet kommer</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| <p>för ca 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler vid Telefonplan.</p> | | | <p>innebära. Kvarstår gör även Region Stockholms krav på att inte störa pågående trafik av tunnelbanan vilket kan förlänga och fördyra projektet</p> |
| <p>Västra Nockebyhov - Övriga projektpaket</p> | | | |
| <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. 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 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 planprogrammet. Separata genomförandebeslut tas inför antagande av varje detaljplan. Slutredovisningen avser alla etapper i planprogrammet.</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 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> | <p>Etapp B- byggaktör bygger från och med kvartal 2 2019. Etapp F+G- staden påbörjar gatu-och ledningsomläggning i början av kvartal 1 2020. Etapp C+D- staden påbörjar detaljprojektering under 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. Etapp C+D- Länsstyrelsen hemkallade detaljplanen och tidplanen för projektet har därför förskjutits med 1 år.</p> |