

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2019

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2019 xx xx)
Utsikten, Bredäng	Detaljplanen vann laga kraft 2014 och omfattar 14 hyresrättshus fördelade på två längor med tillhörande mobila sopsugssystem. Området ligger i sydvästslutning, ca 200 m från Mälaren. Inflyttning skedde i oktober 2017.	2,7/0	1/0	1,7/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Avvikelsen beror främst på att stadens anläggningsutgifter minskats samt att medel för grönkompenserade åtgärder minskats till en nivå som är mer skälig med hänsyn till projektets storlek.	2019-11-11
Solvalla Företagsby, Bromsten	Projektet startades för drygt 20 år sedan då staden ingick ett avtal med Vasakronan om att ansluta VA-ledningar till deras befintliga nät så att staden kunde arrendera ut marken. Vasakronan har rivit sina byggnader och det är inte längre möjligt att förse arrendatorerna någon ny lösning då tvärbanan kommer byggas tvärs det tidigare arrendeområdet. Nu har arrendena sagts upp och arrendatorerna är avflyttade. Efter att målarbanan byggs ut och tvärbanan är färdig kan ny användning för området planeras.	3,5/0	3,5/0	0/0	Målet förändrades och det nya målet att planera ny användning för området är igång och därmed har målet uppfyllts. Utgifterna avser främst utbyggnad av VA-nätet.	2019-01-22
Triglyfen, Hässelby strand	Svenska bostäder inkom 2009 med ansökan om markanvisning avseende del av Grimsta 1:2 i anslutning till Fastigheten Triglyfen 1, som bolaget innehar med tomträtt. Projektet omfattar 61 lägenheter samt garage med 21 p-platser och 19 p-platser på mark. Den ursprungliga tidplanen försköts från inflyttning 2014 till 2018 då detaljplanen försköts.	0,0668/0	0,0668/0	0/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts.	2019-03-13

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2019

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2019 xx xx)
Kanslichefen, Skarpnäck	Exploateringsnämnden beslutade att ge Besqab Projektutveckling AB en markanvisning på det aktuella området på ca 60 bostadsrättslägenheter för ungdomar. Detaljplanen vann laga kraft 2015, byggstart 2016 och första inflyttning 2017.	5,3/0	4,7/0	0,6/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts.	2019-07-04
Maja Myra, Hägersten	Förskola med åtta avdelningar inom fastigheten Jergel Puckel. Planerad som en ersättningsförskola för bostadsprojektet Fader Bergström.	2,1/0	1,2/0	0,9/0	Målet att uppföra en ny förskola med åtta avdelningar har uppfyllts. I början avsågs den intilliggande parken upprustas, men på grund av en oväntad ledningsflytt av en plaskdamsledning blev medlen begränsade. Istället för att fatta ett nytt genomförandebeslut rustas parken istället upp inom projektet Fader Bergström.	2019-09-03
Borgarståndet (Frälse mannen), Skarpnäck	SISAB har byggt en förskola med fem avdelningar. Fastighet Frälse mannen 1.	2,2/0	3,4/0	-1,2/0	Målet att uppföra en ny förskola med 5 avdelningar har uppfyllts.	2019-08-22

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2019

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2019 xx xx)
Flygeleven, Skarpnäck	Stockholm Rörexpress AB har byggt industrifastigheter i Skarpnäcks industriområde.	0,21/0	0,21/0	0/0	Målet att uppföra industrifastigheter i Stockholm har uppfyllts.	2019-08-21
Tensta Allé, norra Tensta	Svenska Bostäder planerade 2015 att bygga cirka 50 lägenheter vid befintlig bebyggelse vid Nydalsgången. Framst för att öka brandsäkerheten genom att bl. a. bygga brandtrappor och nya trapphus vid norra delen samt göra gångvägen norr om fastigheterna till en bilväg så utryckningsfordon lättare skulle kunna ta sig fram. Svenska bostäder lade dock ner projektet 2017 då det skulle bli för dyrt och för att hitta enklare o billigare lösningar.	0,1/0	0,1/0	0/0	Projektet lades ned.	2019-09-30
Vämlinge (Tensta Allé), Tensta	Svenska Bostäder ansökte om markanvisning 2004 för sex påbyggnader på de befintliga husen vid Tensta Allé, Skäringe 1, Toftinge 2 och Vämlinge 1. Sammanlagt 104 lägenheter.	4,5/0	4,5/0	0/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Från början uppskattades utgifterna till 2,5 mnkr men de ökade utgifterna inrymdes i det reviderade genomförandebeslutet.	2019-09-25

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2019

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2019 xx xx)
Akalla strukturplan, Akalla	I KF-beslutet om Järvalyftet 2009 framfördes önskemål om att utveckla de olika stadsdelarna i Järva, bl. a. Akalla. Ett förslag till strukturplan togs därför fram. Förslaget i sin helhet gick dock inte vidare, men delar av förslaget gick vidare i enskilda projekt.	3,4/0	3,4/0	0/0	Förslaget gick inte vidare men resulterade i enskilda projekt.	2019-09-25
Bränninge 8, Tensta	Detaljplanen vann laga kraft 2000. Svenska Bostäder byggstartade projektet i december 2004. Tre flerbostadshus med totalt 68 lägenheter i 4-5 våningar.	7,7/0	9,8/0	-2,1/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts.	2019-09-30
Bränninge 1, Tensta	Åke Sundvall Projekt AB ansökte 2013 om markanvisning för att bygga studentbostäder på kvarteret Bränninge 1 i Tensta. På tomten fanns tidigare en kontorsbyggnad som revs. Första inflyttning skedde i början av 2017.	3/0	4,1/0	-1,1/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts.	2019-09-10

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2019

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2019 xx xx)
Hjulsta backar, Tensta	En detaljplaneändring innebar att del av kvartersmarken på Kippinge 1, som ägdes av Svenska Bostäder, kunde bebyggas med 14 stycken radhus. Genom planändringen blev också Hjulsta Backar, som tidigare låg inom Kippinge 1, en transformatorstation. Radhusen ingick som en del i boutställningen Tensta Bo06.	4,5/0	7/0	-2,5/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts.	2019-09-25
Tensta Bo06, Tensta	Genom Ytterstadssatsningen framkom ett medborgarförslag om att genomföra en boutställning i Tensta. KF beslutade 2003 att godkänna detta. 20 lägenheter med olika tema visades upp.	0,933/0	0,933/0	0/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts.	2019-09-06
Skänninge, Tensta	Svenska Bostäder begärde 2002 en planändring för att kunna bygga på en våning på husen längs Tensta Allé. Detaljplanen med tillägsbestämmelser möjliggör påbyggnader med ytterligare flerbostadshus inom kvarteret Skänninge längs Tensta Allé. Detaljplanen vann laga kraft 2004. Svenska Bostäder ansåg dock senare att det skulle bli för dyrt med denna påbyggnad och lade ner projektet.	0,433/0	0,433/0	0/0	Projektet lades ner.	2019-09-30

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2019

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2019 xx xx)
Vällingby Centrum, Vällingby	I samband med ombyggnad av Vällingby Centrum, som Svenska Bostäder AB genomförde och bekostade, behövde staden bekosta flyttning av ledningar på stadens mark. Det gällde flyttning av kablar vid Vittangigatan och Vällingbyplan, som Fortum Distribution AB utförde. Arbetet utfördes år 2007.	0,642/0	0,642/0	0/0	Målet att flytta ledningar på stadens mark har uppfyllts.	2019-09-20
Faringeplan, Tensta	I en detaljplaneändring 2004 bildades fastigheten Faringe 3, som tidigare var del av Akalla 4:1. Marken användes tidigare för markparkering. Planändringen medgav tvättstuga och cykelförråd på den nybildade fastigheten Faringe 3. Tvättstugan behövde en VA-anslutning. Stockholm vatten anlade 2005 en avloppsledning till en brunn i gatan från den nybildade fastigheten 3.	0,721/0	0,721/0	0/0	Målet att upprätta tvättstuga och cykelförråd med VA-anslutning har uppfyllts.	2019-09-25
Spånga gårde, Tensta-Rinkeby	I KF-uppdraget 2009 för Järvalyftet framkom önskemål om att sammanlänka Tensta-Rinkeby med en förbindelseväg. För att finansiera denna väg behövdes en exploatering av uppskattningsvis 100 bostäder. Stadsbyggnadskontoret avsåg 2011 att starta ett programarbete för att möjliggöra detta. Projektiden om att delvis bygga ihop Rinkeby och Bromsten ansågs dock inte lämplig och projektet lades därför ned.	0,650/0	0,650/0	0/0	Projektet lades ned. Utgifterna avser främst nedlagd tid och utredningar för att kunna bygga bostäder och förbindelseväg.	2019-09-30

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2019

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2019 xx xx)
Kippinge 1 & Rottninge 1, Tensta	För att kunna genomföra bebyggelsen av två punkthus med 76 lägenheter såldes 2006 del av fastigheten Akalla 4:1 till Svenska Bostäder. Svenska Bostäder var ägare till bostadsfastigheterna Kippinge 1 och Rottninge 1. Fastighetsregleringen medförde att del av Akalla 4:1 överfördes till Kippinge 1 och Rottninge 1 vilket möjliggjorde byggandet av de två bostadshusen.	0/0	0/0	0/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts.	2019-09-24
Kåltisteln 1, Vällingby	Kontoret beställde en planändring hos stadsbyggnadskontoret för att få till ytterligare byggrätt av ett parhus.	0,362/0	0,362/0	0/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Utgifterna avser framtagande av en ändrad detaljplan.	2019-09-25
Tisslinge, Grödinge 1, Tensta	AB Familjebostäder ansökte 2010 om ändring av gällande plan för att på befintlig parkeringsyta möjliggöra uppförandet av parkeringsgarage, butikslokaler och torgyta på del av Fastigheten Kvarter Grödinge 1 samt Tisslinge 9. Kontoret medverkade till att detaljplanen genomfördes, men sedan ansåg Familjebostäder att marken utnyttjades för dåligt och lade ner projektet.	1/0	1/0	0/0	Projektet lades ner. Utgifterna avser utredningar och nedlagd tid.	2019-09-25

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2019

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2019 xx xx)
<p>Järvalyftet övergripande, (Rinkeby, Tensta, Akalla, Husby)</p>	<p>Kommunfullmäktige gav 2007 kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra ett särskilt program avseende södra och norra Järva fältet, det s.k. Järvalyftet. Kontoret deltog tillsammans med berörda förvaltningar och bolag i stadens arbete med Järvalyftet som förutom nya bostäder, varierade upplåtelseformer och stadsplanering även inkluderade trygghetsfrågor, arbetsmarknads- och sysselsättningsfrågor samt näringsliv och utbildning. Förslaget gick ut på remiss hösten 2008 och beslutades av KF i början av 2009. Delprojekten genomfördes sedan med enskilda projektnummer under ”paraplyet” Järvalyftet. För att kunna ta fram övergripande underlag användes detta projektkonto som godkändes per delegation av kontoret. Vision Järva 2030 har tagits fram inom ramen för Järvalyftet, med nio utvecklingsteman.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktivera Järva friområde och stärk kopplingen till stadsdelarna. - Bygg nytt i strategiska lägen. -Länka samman stadsdelarna. -Koppla ihop gatunätet-där det gör nytta. -Utveckla de centrala stråken. -Respektera och utveckla värden i befintlig bebyggelse. -Bryt trafiksepareringen-där den gör nytta. -Gör gångvägnätet tydligare. -Använd ny bebyggelse för att stärka stadsdelarna identitet. 	3,8/0	3,8/0	0/0	<p>I vilken mån dessa nio mål uppfyllts framgår av varje enskilt projekt. Utgifterna avser nedlagd tid, utredningar samt informationsmaterial som inte var knutet till något speciellt projekt.</p>	2019-09-25

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2019

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2019 xx xx)
Hornsberg 10, Kristineberg	Hornsbergs Förvaltning och Projekt AB, var fastighetsägare till Hornsberg 10. Bolaget önskade riva delar av befintliga kontors/industribyggnader och bebygga mark som användes till markparkering. Inom projektet har det byggts ca 450 bostadsrättslägenheter mm. Genomförandebeslut togs under 2009 vilket sedan reviderades 2012 och då inkluderade anläggandet av en ny gata.	10/0	8,7/0	1,3/0	Målet att ersätta industri/kontor med bostäder/förskola, har uppnåtts.	2019-12-13
Husby strukturplan (Trondheim 4), Husby	I KF-beslutet om Järvalyftet 2009 framfördes önskemål om att utveckla de olika stadsdelarna i Järva, bl.a. Husby. Ett förslag till strukturplan togs därför fram.	5,1/0	5,1/0	0/0	Förslaget gick ej vidare i sin helhet, men delar av förslaget gick vidare i enskilda projekt.	2019-09-30
Bromma Sportfält, Riksby	Projektet startades 2006 och utfördes 2012. Projektet innebar rivning av barack/förråd och anläggande av gata vid Bromma Golf.	2,17/0	2,17/0	0/0	Målet av rivning och anläggning av gata vid Bromma Golf har uppnåtts.	2019-11-22

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2019

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2019 xx xx)
Renovering av Q1-märkt stenmur på fastigheten Stammen 40, Södermalm	<p>Fastigheten Stammen 40 omges delvis av en gammal stenmur. En del av muren har en under en längre tid varit i ett mycket dåligt skick. Södermalms stadsdelsförvaltning hade tidigare förvaltningsansvar för stamfastigheten Södermalm 10:35. 2002 beställde fastighetskontoret en utredning för att reparera muren. En ny detaljplan vann laga kraft 2011 där avsikten var att bygga en förskola. Muren blev i samband med ny detaljplanen Q1-märkt. Detta innebär att muren ej får rivras inte heller till sin exteriör förvanskas. Planket får ersättas vid skada. Det är den del av muren som vetter mot fastigheten Stammen 13 med adress Stigbergsgatan som tidigare hade ett akut renoveringsbehov. Åtgärden som genomförts var ej en drift- och underhållsfråga utan en ny anläggning i form av demontering och återuppbyggnad av muren.</p> <p>Exploateringskontoret lämnade 2018 en bygglovsanmälan och arbetet kom igång 2018. Under arbetets gång framkom att muren varit felplacerad. När den byggdes upp på nytt hamnade den på stadens fastighet, den blev även kortare p.g.a. intilliggande stup. Det hela stämdes av och fick godkänt av Stadsmuseet och stadsbyggnadskontoret.</p>	3/0	3,7/0	-0,7/0	Projektets mål har uppfyllts, murdelen som skulle renoveras har återuppbyggts.	2019-08-30

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2019

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2019 xx xx)
Utbyggnad för bostäder inom fastigheten Grimsta 1:2 i Hässelby strand med Riksbyggen ekonomisk förening	Riksbyggen fick i oktober 2001 en markanvisning för 140 bostadslägenheter invid Melongatan i Hässelby strand. Marken överläts efter fastighetsbildning med äganderätt till bolaget och första inflyttning skedde under 2011.	18,1/0	16/0	2,1/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Avvikelsen beror på lägre utrednings- och anläggningskostnader än beräknat.	ExpIN2019 02274
Utbyggnad för bostäder inom fastigheten Basaren 1 på Kungsholmen med Stockholms kooperativa bostadsförening (SKB)	SKB har uppfört ca 44 lägenheter med kooperativ hyresrätt på tomträttsfastigheten Basaren 1 samt lokaler mot Hantverkargatan. Staden har genomfört upprustning av Ture Nermans gränd och anlagt nya trappor på ömse sidor om SKB:s bostadshus.	7,8/0	15/0	-7,2/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Budgeten har överskridits främst på grund av tidsfaktorn, högre utgifter för anläggning av gata och trappor.	ExpIN2019 02671
Utbyggnad för bostäder inom kvarteret Fikonet på Södermalm med AB Svenska Bostäder.	Längs med Barnängsgatan inom kvarteret Fikonet har Svenska Bostäder uppfört flerbostadshus omfattande cirka 100 hyresrättslägenheter. Fastigheterna upplåts med tomträtt.	35,3/4	34,9/2,1	0,4/-1,9	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts.	ExpIN2019 02273

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2019

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2019 xx xx)
Utbyggnad för bostäder inom fastigheten Järinge 2 i Tensta med Bostaden AB, JM AB och Folkhem AB.	Bostaden, JM och Folkhem har uppfört 85 lägenheter på tomträtt inom fastigheten Järinge 2 i Tensta.	17,8/0	24/0	-6,2/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Budgeten har överskridits p.g.a. högre utgifter för iordningsställande av kvartersmark, flytt av parkväg, belysning m.m.	ExpIN 2019 03436
Utbyggnad för bygghandel inom fastigheten Sadeltaket 1 i Bällsta med Aktiebolaget Karl Ekesiöö.	Aktiebolaget Karl Ekesiöö har uppfört ny bygghandel på fastigheten Sadeltaket 1 i Bällsta och flyttat sin verksamhet från Ulvsunda. Staden har genomfört ombyggnad av väg, cykelbana och park invid fastigheten.	37,2/0	36/0	1,2/0	Målet att genom omlokalisering möjliggöra bostadsbyggnation i ett attraktivt läge har uppfyllts, i och med markanvisningen av Masungnen 1. Avvikelsen beror på att reserverade medel för oförutsedda utgifter inte behövde nyttjas fullt ut.	ExpIN 2019 04488
Plymen, Fruängen	Veidekke Bostad AB har uppfört två punkthus, totalt 48 lägenheter, på del av fastigheten Västberga 1:1 i kvarter Plymen, invid Ellen Keys gata i Fruängen. Två nya fastigheter har sedermera bildats för bostadshusen, Hucklet 1 respektive Plymen 3. På grund av framtida spårreservat för Tvärbana fick vissa ändringar göras. Resursbrist orsakade förskjutning av grönkompensationsdel och projekteringsfel orsakade allmän förskjutning.	3,6/0	5,2/0	-1,6/0	Målet att skapa fler bostäder i Stockholm har uppfyllts.	2019-12-13

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2019

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2019 xx xx)
Sirapsvägen, Hökarängen	Wästbygg Projektutveckling AB har uppfört 84 ungdomslägenheter med hyresrätt i centrala Hökarängen. Då detaljplanen överklagades försköts byggstarten till 2018.	7/0	1,5/0	5,5/0	Målet att skapa fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Det positiva resultatet beror på att de planerade åtgärderna vid vändplanen, uteblev.	2019-10-04

Kommentar: Kontoret har slutredovisat 33 projekt varav 5 har redovisats i exploateringsnämnden. För övriga har beslut fattats på delegation. Enligt nämndens investeringsregler redovisas slutredovisningar för projekt i verksamhetsberättelsen.

Måluppfyllelsen för projekten är i huvudsak god. Förklaringar till att projektbudgeten överskridits i några fall framgår ovan. De 28 projekten där beslut om slutredovisning fattats på delegation är mindre projekt. Sammanställning av det ekonomiska resultatet lämnas i bilaga 11.3.2.