

## Kommentarer om Stora projekt

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

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

### 1 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

<b>Fokus Skärholmen</b>			
<b>Fokus Skärholmen (10012)</b> 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.		Den snabba tidplanen har inneburit risk att utredningar ej blir fullständiga samt att projekten inte klarar av att hålla tidplanerna.
<b>Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen</b>			
<b>Mäläräng (183-H8002618)</b> Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1000 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är HSB, Botrygg, JM, Stockholmshem, Sveafastigheter, Storstaden bostad, Sagax,	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 har skett under hösten 2016 till ankarbygggherre, och under hösten 2017 samt våren 2018 genomfördes ytterligare fem markanvisningar för olika delar av området. Genomförandebeslut för Mäläräng	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. Detaljplanen vann laga kraft 2020-08-12.	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
Preem samt SISAB. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	godkändes av ExplN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02.		
<b>Söderholmen (183-H8002363)</b> 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.	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. Detaljplanen vann laga kraft den 12 mars 2020.	Planen vann laga kraft den 12 mars 2020. Projekteringsgruppen beräknas ha startmöte under hösten 2020 för detaljprojekteringen av stadens arbeten.	
<b>Vårbergstoppen (183-H8001107)</b> Exploatering omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Stadens åtaganden gäller ombyggnation av Vårbergsvägen, rivning och utfyllnad av en gångtunnel med erforderliga ledningsflyttar samt ny lokalgata samt separat gång och cykelbana mot parken Vårbergstoppen. Produktionsstart för stadens arbeten: 2019-04-01.	Genomförandebeslut togs i nämnden 2017-10-12. Omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Nämndens utlåtande skickades sedan för beslut i KF, och beslut tog i KF 29 januari 2018. Ett reviderat inriktningsbeslut för projektet Vårbergstoppen togs i samband med inriktningsbeslut för hela Fokus Skärholmen. 2017-06-08 Sbn beslutade i december 2015 att påbörja planarbete (start-PM) för Fokus Skärholmen. Markanvisning för 150 lägenheter, bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB samt 110 ungdomslägenheter till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, Samt Inriktningsbeslut. 2015-09-24 Markanvisning till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, 40 radhus. 2013-11-14.	Stadens arbeten påbörjades i april 2019 och beräknas pågå till september 2020. Byggherrarna får tillträde i oktober 2020.	Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Gällande utgifter är markföreningarna en riskpost, kompletterande provtagningar har utförts i januari 2018 och det pågår diskussioner mellan ExplK och miljöförvaltningen om platspecifika riktvärden.
<b>Hagastaden</b>			
<b>Övriga huvudprojekt - Hagastaden</b>			
<b>Hagastaden (183-H9280400)</b> 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, region Stockholm, Locum och Akademiska Hus om samordnad	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: •	Överenskommelse om exploatering för kvarteren Sorbonne, Greifswald och Harvad kommer att tas upp för beslut i ExplN under hösten. Markanvisning av de kvarvarande kvarteren i västra Hagastaden planeras att ske i slutet av året. Planen är att under år 2021 ta fram ett reviderat genomförandebeslut.	Gentemot senast lagda prognos ökar delprojekten sina utgifter samtidigt som prognosen för inkomster ökar. Avvikelserna har reglerats mot reserven varpå projektets totala prognos är oförändrad. Avvikelserna på utgiftssidan för år 2020 beror till största del på tidigareläggning och tillkommande entreprenadarbeten i de södra och norra kvarteren. För år 2020 höjs

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>stadsutveckling i området. Projektet omfattar bostäder, arbetsplatser, forskning/utbildning samt service och kultur.</p>	<p>Markanvisningsavtal för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen och Isotopen (NCC Property Development AB), Princeton (Oslo NÄringseiendom AS), Molekylen och Genen (Atrium Ljungberg AB), Mitokondrien (Humlegården Fastigheter AB), kvarter 15 (Atrium Ljungberg AB), Forskaren (Vectura Fastigheter), Sorbonne (Castellum), kvarter 16 (NCC) samt Pisa (Atrium Ljungberg)</p> <p>•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), Ribosomen (Humlegården) samt Stanford och Cambridge (Atrium Ljungberg)</p> <p>• Markanvisningsavtal gällande skola och idrott: kvarter 14 (SISAB).</p> <p>•Markanvisningsavtal gällande idrottshall, hotell, kontor och skola, kvarter 37 (Serneke)</p> <p>• Avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen, Isotopen, Princeton, Molekylen och Forskaren. • 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</p>		<p>försäljningsprognos gentemot senast lagda prognos dels beror det på indexreglering för försäljningen av kvarteret Bologna 2 men främst på att tillträdet för kvarteret Forskaren tidigareläggs. Tillträde var planerat till 2021 men kommer nu att ske i oktober/november år 2020.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Parkerings AB). • Försäljning av Torsplansgaraget till SPAB. (Stockholms Stads Parkerings AB). • Tidig markreservat till KFUM för att utreda förutsättningar för idrottshall inom kvarter 37.		
<b>Hammarby Sjöstad</b>			
<b>Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad</b>			
<p><b>Fredriksdal (183-H9251735)</b> Inom kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad har SL byggt en ny bussdepå på mark som förvärvats från staden. Denna ersätter befintlig depå i kvarteret Persikan på Södermalm. Skanska har byggt ca 370 lägenheter på mark som delvis förvärvats från staden. Skanska har också byggt ca 20 000 kvm 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>	Bostäderna är helt inflyttade. Bussgaraget invigt och kontor och lokaler är uthyrda. Allmän platsmark med bryggor och kajer är öppnade och nyttjas av allmänheten.	Fredriksdals trafikplats ska byggas om för att anpassas till nya trafikflöden.	Tidplan för kommande ombyggnad av Fredriksdals trafikplats är osäker.
<p><b>Kv. Mårtensdal (183-H9251734)</b> Kv. Mårtensdal innehåller ca 80 000 kvm kontor, transformatorstation för Svenska Kraftnät och för Ellevio samt möjlig utbyggnad av Fryshuset skatehall. Inom projektet planeras en entré till ny tunnelbanaplattform under Gullmarsplan.</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. Svenska Kraftnät ska borra en tunnel från Danderyd till Mårtensdal som ett led i att stärka regionens elförsörjning, tunneln kallas Citylink. Svenska Kraftnät har fått en tomträttsupplåtelse på fastigheten där en större transformatorstation ska uppföras. Ellevio har befintlig verksamhet inom området och ska utveckla denna.	I Skanskas två första kontorsbyggnader kommer inflyttning ske under perioden tredje kvartalet 2020 till början av 2021. Skanska har utöver detta två kontorshus kvar att bygga inom kvarteret Mårtensdal. Staden sålde i mars mark till den tredje etappen. Den sista etappen är markanvisad, preliminärt sker försäljning under 2022. Då Mårtensdal inom några år kommer att inhysa närmare 6.000 nya arbetsplatser så avser staden förbättra gångstråket från Gullmarsplan med belysningsåtgärder. 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 2030, enligt	Risker i det pågående bygget 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 äldre 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 svårigen kan ta emot den mängd trafik som kan väntas under bygget.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		tidplan från Framtida utbyggnad av tunnelbana.	
<b>Lugnet 3 (183-H8000003)</b> Bonava bygger ca 113 bostadsrätter och Stockholmshem bygger ca 116 hyresrätter. Stockholmshem bygger även en förskola med fyra avdelningar samt tillsammans med staden en ny sopsugsterminal. Staden bygger ut och förstärker infrastrukturen kring kvarteret vilket innebär stora investeringar p.g.a. dåliga markförhållanden och omfattande behov av ledningsflytt.	Detaljplan vann laga kraft 2015-10-31.	Staden har kvar finplaneringsarbeten av mindre omfattning under 2020, sopsugsterminalen är färdig och besiktigades under december 2019. Projektavslut för sopsug sker under 2020. Stockholmshem är i slutfasen av sin byggnation.	
<b>Påsen Godsvagnen (183-H8001002)</b> Skanska Nya Hem, Ikano, Areim, Ailon och Svenska Hus tillsammans med ExplK ingår i gruppen av byggaktörer på platsen. Sammanlagt 750 bostadsrätter, två förskolor, ett longstayhotell och kontorsytor byggs på tidigare industrimark. Detaljplan vann laga kraft 2016. Inom kvarteret Godsvagnen bygger Skanska Nya Hem och Areim bostadsrätter och en förskola. Inom kvarteret Påsen bygger Ikano och Skanska Nya Hem bostadsrätter och en förskola, Ailon bygger om en befintlig byggnad till longstayhotell och Svenska Hus utvecklar sin befintliga tomträtt och bygger till kontor och några stadsradhus. Staden ska utföra ny- och ombyggnadsarbeten av gator och park.	Genomförandebeslut togs 2015-12-10. 750 Bostadsrätter, kontor och longstayhotell uppförs inom ramen för projektet. Två förskolor byggs också inom projektet.	ExplK bygger ny park mot Heliosgången och förbättrar intilliggande gator. Arbetena anpassas så att de inte krockar med skolverminerna då det ligger två skolor i direkt närhet. Större delen av ExplK:s arbete kommer därför att utföras under sommarmånaderna. Stadens arbeten kommer att vara klara hösten 2020 enligt gällande tidplan. Exploateringsöverenskommelse har tecknats våren 2019. Fastighetsförrättningen avseende mindre markreglering mellan Påsen 7 och stadens gatufastighet mot Virkesvägen har vunnit laga kraft.	Markföreningar har påträffats inom kvarteret Påsen, där bostadsrätter är under uppförande. Källan till föreningarna tros ligga söder om planområdet och kommer att utredas mer ingående i samband med detaljplanarbetet för det närliggande projektet Sjöstadshöjden.
<b>Järvalyftet</b>			
<b>Övriga huvudprojekt - Järvalyftet</b>			
<b>Rinkeby Allé (183-H8001323)</b> Genomförandebeslut godkändes av ExplN för sin den 2015-12-10. Genomförandebeslut godkändes i KF 2016-03-21. Detaljplanen antogs 2016-10-27 i SbN och vann laga kraft 2016-12-03. Ombyggnad av Rinkeby Allé samt anslutande gator och gångvägar. Rinkeby Allé har potential att utvecklas till ett viktigt stråk mellan Rinkeby Centrum och	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	Rinkeby Allé håller på att byggas om, i huvudsak är den genomförd och klar. I takt med att Svenska Bostäder genomför om- och nybyggnation av sina bostadshus mot Rinkeby allé kommer finplanering av gatan genomföras successivt fram till år 2024.	Tidplan för ombyggnad av Rinkeby Allé ska samstuderas med tidplan för Svenska Bostäders om- och 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.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Stora Ursvik i Sundbyberg. Bro håller på att byggas mellan stadsdelarna av TK. Den trafikseparerade gatan byggs om till en stadsgata. Ombyggnaden kommer även att omfatta omdaning av Rinkebyplan, del av Hjulstavägen och del av Rinkebysvängen. Rinkeby Allé, Hjulstavägen och Rinkebysvängen skall kunna användas under ombyggnadstiden. Ombyggnaden planeras ske i tre etapper.</p>	<p>markanvisning till Micasa för vårdboende 2014 06-12. Genomförandebeslut om 124 mnkr i ExplN 2015-12-10. Genomförandebeslut KF 2016-03-21. Godkänd detaljplan i SbN november 2016.</p>		
<p><b>Nordvästra Kungsholmen</b></p>			
<p><b>Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen</b></p>			
<p><b>Krillans Krog (183-H9370400)</b> Rivning av gammalt hotell och nybyggnad av 180 lägenheter och en förskola. Anläggande av en gata samt upprustning av park och befintliga gator.</p>	<p>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 upphävt 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.</p>	<p>Byggnation förväntas pågå fram till 2020 då kvarteret ska vara klart för inflytt. Bonavas sista inflytt planeras till 5/9. Staden slutbesiktningar 30/11-2020.</p>	
<p><b>Kristineberg kontor (183-H8002286)</b> Projektet innebär bebyggelse väster om Essingeleden och kan påbörjas då ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan är färdig. Kontoret ska fungera som en bullerskärm mot Essingeleden för den planerade bakomliggande bebyggelsen. Projektet omfattar ca 50 000 kvm kontor.</p>	<p>Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 2008-06-16 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för kontoren togs i ExplN 2015-04-13. KF 2017-03-04 Då detaljplanen är upphävd måste hela processen från markanvisning och framåt göras om och nya beslut tas.</p>	<p>Mark- och miljööverdomstolen fastställde under våren 2019 att planen är upphävd. Staden överklagade till Högsta Domstolen som nu meddelat att de inte prövar ärendet och därmed står sig beslutet om att planen är upphävd. Ny markanvisning och prisförhandling under hösten 2020.</p>	<p>Detaljplanen är upphävd.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Kristinebergs slott 11 (183-H9371300)</b> 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 2014-02-20 halva det sista kvarvarande kvarteret inom området. 2016-02-04 fick Familjebostäder markanvisning även på den resterande sista delen av kvarteret. Omförhandling av markanvisningar skedde under senhösten 2016. Då planen utökats och den planerade underjordiska bussdepån inte längre finns med i planerna kommer hölls ett nytt plansamråd under kvartal 2 2017. Detaljplanen godkändes i SbN 2019-12-12 ExplN godkände genomförandet 2020-02-20. KF antog detaljplanen och godkände avtalen 2020-05-25.</p>	<p>Planerat genomförande: 2020-2027 Detaljplanen var på granskning i maj 2019. SbN godkände detaljplanen 2019-12-12. Genomförandebeslut i ExplN togs 2020-02-20. Detaljplan och genomförandebeslut togs i KF 2020-05-25.</p>	<p>Om SL:s flytt till Solna dröjer kan genomförandet bli försenat. Överklaganden kan försena tidplanen.</p>
<p><b>Stadshagen (183-H8000994)</b> Byggande av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.</p>	<p>Beslut i ExplN maj 2008 om att ny tennishall ska byggas inom Stadshagens idrottsplats som ersättning för den som ligger i Kristinebergs strandpark. Markanvisning i augusti 2012 till Stockholmshem med 175-225 lägenheter och en underjordisk tennishall. Inriktningsbeslut i ExplN gemensamt med FN, IdN december 2013, i KF 2014-12-15. Överenskommelser om exploatering och försäljning respektive tomträtt finns med flertalet byggherrar. För byggrätter som ligger på nuvarande Stadshagens IP finns bara markanvisningsavtal skrivna. Det gäller Besqab, Borätt, Stockholmshem, Wallin, Folkhem (totalt ca 600 lägenheter), SISAB (årskurs 0-6, ca 700 elever) och Stockholm Parkering. Genomförandebeslut för Stadshagen i ExplN 8 mars 2018. Detaljplan</p>	<p>Detaljplan för kvarter Glaven och Fredhäll vilar. Övrig allmänplatsmark beräknas byggstarta år 2021. Kontoret utreder alternativ plats för 11-spelsplan. Hösten 2020 påbörjas rivning och byggnad bostadshus kring korsningen S:t Göransgatan/Mariedalsvägen.</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. Detaljplanen vann laga kraft i november 2018. Projektering pågår för hela detaljplaneområdet. Byggstart för S:t Göransparken gjordes i november 2019.</p>		
<p><b>Norra Djurgårdsstaden (NDS)</b></p>			
<p><b>Norra Djurgårdsstaden (10006)</b> 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. <a href="https://vaxer.stockholm/omraden/norra-djurgardsstaden/">https://vaxer.stockholm/omraden/norra-djurgardsstaden/</a></p>			
<p><b>Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden</b></p>			
<p><b>Hjorthagen övergripande (EXPL40014)</b> 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</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 markföreningar i Kolkajen blir det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. Nu bor över 6 000 personer i det nybyggda området. Deletapp Norra 1, Norra 2 och Västra är i princip helt klara. I Brofästet pågår fortfarande en del bostadsbyggnation, med fortsatta inflyttningar under år 2020. I Gasverket invigdes skolan, Klätterverket, idrottshallen och Systembolaget under 2019. Ombyggnad av Gasverksvägen etapp 2 startade under 2019 och pågår. Detaljplan Gasverket Östra förbereds för utställning till vintern år 2020. Detaljplan Kolkajen har</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>i KF. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ängsbotten i ExplN 2013-12-12. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExplN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ängsbotten ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExplN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen ExplN 2016-04-14, KF 2016-06-13. Detaljplanen för bergrumsgaraget har varit på samråd under början av 2017. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06. Genomförandebeslut för Starkströmmen 1 ExplN 2018-11-15. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen i ExplN 2019-11-14.</p>	<p>varit på samråd och markanvisningar förbereds. På grund av marknadsläge är efterfrågan på markanvisningar lägre, vilket leder till fördröjningar. Planering för Ropsten ska återupptas då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat, bland annat kollektivtrafik och eventuellt kommande reservat för Östlig Förbindelse. Utbyggnad av bergrumsgaraget skall påbörjas, bergrummet är överlämnat till Stockholm Exergi och sanerat. Den nya detaljplanen för Ängsbotten skall påbörjas så snart trafikeringen på Värtans bangård är tydligare preciserad. I kvarter 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 markanvisning och överlåtelse. I Jackproppen byggs radhus, parklek och förskola, vilket planeras vara klart under år 2020. I Elektriciteten behöver förhandlingar avslutas om kvarter Elektriciteten med Ellevio och avtal samt markanvisning förbereds till hösten år 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 hösten 2020.</p>	
<p><b>Bobergsgata (183-H8001479)</b> 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 för Bobergsgatan genom Kolkajen-Ropsten togs 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 fram till mitten av 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 år 2023. Tunnel till</p>	<p>Arbetsgata för Gasverksvägen etapp 2 har hinder i form av tunnlar och konstruktioner under, samt kvarvarande garage i kvarteret Villebrådet.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Gasverket (183-H8001101)</b>                      Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler har överlämnats till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017.</p>	<p>Stockholm Exergis bergrum projekteras i bygghandlingsskede. Produktionsstart hösten 2020 med 1 års byggtid.</p> <p>Detaljplan för östra gasverket har varit på samråd under sommaren 2019 och inkomna synpunkter kommer att analyseras och eventuellt föranleda ändringar i planförslaget till granskningen. ExplK driver utvecklingen av Gasklocka 2. Region Stockholm är i slutfasen av byggnationsarbetena för spårvägmuseet. Innan öppnandet, som beräknas ske årsskiftet 20/21, skall inredning- och utställningsarbeten genomföras av museet.</p>	<p>Marken och byggnaderna innehåller föroreningar från tiden med gasproduktion. Risk för fördyrad sanering finns. Antikvariska hänsynstaganden och visionen om gasverket som ett attraktivt besöksmål och stadsdelscentrum står i konflikt med varandra och kan komma att försena processen ytterligare.</p>
<p><b>Hjorthagen Gasklocka 3 o 4 (183-H8800596)</b>                      Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Under 2014 pågick projektering och planarbete för den västra delen av området. Sanering av tegelgasklockorna samt renovering av skorsten har skett. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering beslutat i ExplN 2018-02-01, i KF 2018-04-09. I november 2019 beslutade staden att häva avtalet då köpeskillingen inte hade erlagts i tid. Ny markanvisningstävling är påbörjad under juni 2020.</p>	<p>Hantering av regnvatten, kompletterande miljöprovtagning och kompletterande markrening pågår med anledning av att byggherren inte har tillträtt som planerat 2019-10-31. Projektering för park och kompletterande markrening av naturmark pågår, samt upphandling av entreprenad. Arbetet med att utse ny byggherre har påbörjats och i anslutning till detta utreds behov av kompletterande miljöprovtagning av föroreningar i berget.</p>	<p>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.</p>
<p><b>Hjorthagen sopsug (183-H8001439)</b>                      Inom Hjorthagen ska en ny stationär sopsugsanläggning för 6 000 ny bostäder anläggas. Anläggningen projekteras och byggs ut successivt med ledningar i allmän gata och en terminal i ett bergrum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN mars 2010, i KF november 2010. Anläggningsarbete för etapp Norra 1 har färdigställts. En provisorisk terminal har tagits i drift. Under 2013 har också sopsugsrör för etapp Västra lagts. Planering och projektering sker också för sopsugspapperskorgar i parker och vid gator. Planeringen för permanent terminal pågår. Inrättandet av en gemensamhetsanläggning har tidigare planerats men är nu avbruten. Förrättningen är senarelagd. Detaljplanen för</p>	<p>Den nya terminalen är tagen i drift. Provisorisk terminal nermonterad och placerad på lager i Värtan. Förberedelse pågår för övertagande av anläggning av Stockholm Vatten och Avfall AB.</p>	

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>sopsugsterminalen i ett bergtrum i Gasverksområdet är klar för antagande i SbN. Detaljplanen vann laga kraft i oktober 2014. Produktion påbörjades kvartal 1 2015. Beslut om kommunalt huvudmannaskap i styrelse Stockholm Avfall AB 2017-12-07, i KF 2018-04-23.</p>		
<p><b>Hjorthagen, Brofästet (183-H8001530)</b> 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 beslutats av nämndordföranden 2018-01-15. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med har beslutats i ExplN 2019-04-25 och i KF 2019-06-17. Avtalet har ännu inte undertecknats. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering har beslutats i ExplN 2019-08-29. Avtalet har ännu inte undertecknats.</p>	<p>Inflyttningar inom området fortsätter. Finplaneringsentreprenad pågår, med förväntat avslut kvartal 2 år 2021. Båthusparken samt torgyta är färdigställd. Fortsatt arbete med finplanering pågår längs husarviken samt Bobergsgatan.</p>	<p>En av byggherrarna har en ny genomförandeorganisation. Denna entreprenör har etablerad kontakt med projektet och samordningsmöte kommer att ske. En annan byggherre skjuter fram sin produktionstidplan p.g.a. komplikationer som förekommit i byggnaden. Detta påverkar stadens finplaneringsentreprenad negativt genom att tidplanen blir framskjuten.</p>
<p><b>Jackproppen (183-H8002058)</b> Jackproppen är ett kvarter i Hjorthagen med ca 45 lägenheter och förskola med ca fyra avdelningar. Omkringliggande Hjorthagsparken rustas upp, del av Trollhättevägen rivs, omläggning av ledningar och byggande av park, parklek och gång- och cykelväg.</p>	<p>Med medborgarna hålls ett tidigt samråd kring platsen den 2013-09-25. ExplN beslutade om markanvisning till Wallin 2014-12-11 och SbN beslutade om start-PM. 2014-12-11. ExplN beslutade om markanvisning till FN för parkleksbyggnad 2015-05-21. ExplN fattade genomförandebeslut 2016-04-14. SbN beslutade om antagande av detaljplan 2016-05-15. KF fattade genomförandebeslut 2016-06-13. Detaljplan laga kraft 2017-02-03. Ny överenskommelse om utgiftsfördelning mellan ExplN och FK redovisades i ExplN 2017-11-09. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med</p>	<p>Parkleket som ExplK har byggt åt FK har färdigställts. Stadens arbeten med färdigställande av parken runt huset har färdigställts. Överlämning mellan förvaltningarna pågår.</p>	<p>Stomresning av byggnader är avklarad. Byggnation förväntas bli klar till vintern 2020.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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><b>Kolkajen - Ropsten (183-H8001608)</b> 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. Projektet delades i två detaljplaner varav den västra delen, detaljplan Kolkajen, med cirka 1 400 lägenheter var på samråd i juni 2016. En del av bebyggelsen möjliggörs genom stora utbyggnader i vatten. Bussterminal och andra kollektivtrafikfunktioner ska integreras i bebyggelsen i Ropsten. Överenskommelse med Fortum om värmepumpanslagningen 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 markanvisning till AB Abacus Bostad, AB Stockholmshem, Wählin Fastigheter AB, Åke Sundvall Projekt AB och ByggVesta AB/Aquavilla Produktion AB Tobin Properties AB och Kärnhem Bostadsproduktion AB togs i ExplN 2017-12-07, 2019-02-14 samt 2019-12-12. Reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen togs av ExplN 2019-11-14. Beslut om genomförandeavtal avseende Landanslutning Stockholm för Lilla Lidingöbron (SP + TK) togs i ExplN 2019-12-12.</p>	<p>Ytterligare markanvisningar sker tidigast kvartal 4, 2020. Granskning av detaljplan avvaktar markanvisningar och planeras tidigast till kvartal 2, 2021. Ansökan om vattendom skickades in kvartal 2 år 2019 och beslut om vattendom väntas tidigast kvartal 2 år 2021. Genomförandebeslut för Kolkajen planeras tidigast till kvartal 3 år 2021. Stadsmiljöbidrag för Lilla Lidingöbron har beviljats. När Lilla Lidingöbron är färdigbyggd kommer spårvägstrafiken inledningsvis anslutas till den befintliga hållplatsen i Ropsten (provisoriskt) till dess att läget för en ny permanent hållplats är bestämt. Regionen avser ta beslut om kollektivtrafikutredningen under 2020. Beslut rörande riksintressepreciseringen beräknas till efter sommaren 2020. Fortsatt planering av Ropsten återupptas då frågor kring östlig förbindelse och kollektivtrafik hanterats.</p>	<p>Exempel på risker i projektet är: -Att vattendom ska erhållas och att muddring och sedimentrening kan genomföras som planerat. -Att nedbrytning av markföroreningarna på plats fungerar.</p>
<p><b>Starkströmmen (183-H8002075)</b> Starkströmmen är ett kvarter i Hjorthagen som innehåller Trafikverkets depå för Norra Länken överdäckad med park samt 45 000 m2 kontor.</p>	<p>Exploateringsnämnd beslutade om markanvisning till Trafikverket 2014-02-06. 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 är något förskjuten, tidigast kvartal 4 2020. Genomförandebeslut samt överenskommelse om exploatering planeras till kvartal 4 år 2020.</p>	<p>Inom starkströmmen 1 har sanering samt rivning av befintlig byggnad genomförts. Det som kvarstår är marksanering samt provtagning.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Ängsbotten (183-H8001580)</b> 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 eventuellt 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 december 2016 till januari 2017. Länsstyrelsen inkom med synpunkter våren 2017 och kompletterande bullerberäkningar och utredningar har utförts för att svara på samrådssynpunkterna. Länsstyrelsen har i juli 2018 lämnat ett negativt besked på Begäran om planeringsbesked avseende risk och buller. Fortsatt arbete med detaljplanen avvaktar Trafikverkets arbete med järnvägsplan för västra bangården. Tidigare markanvisningsavtal och exploateringsavtal är förfallna. Genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12, i KF 2014-04-07.</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. Arbetet med ny detaljplan avvaktas tills järnvägsplan framtagits för västra bangården. Bostadsproduktionen planeras att starta år 2023 och inkomster för försäljning är prognostiserade till år 2023.</p>	<p>Omtag med en ny detaljplan innebär ökade utgifter. Byggnadsarean för bostäder kan minska eftersom byggnadshöjden behöver anpassas för att klara bullernivåer från järnvägen.</p>
<b>Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden</b>			
<p><b>Värtahamnen (EXPL40016)</b> Värtahamnen är indelat i de tre delprojekt Värtapiren, Valparaiso och Södra Värtan. För Värtahamnen togs ett program fram år 2012. Totalt planeras för cirka 1 700 bostäder och cirka 10 000 nya arbetsplatser. Värtapiren är färdigställd 2016. I Södra Värtan pågår detaljplanarbeten. I Valparaiso har inget formellt detaljplanearbete påbörjats.</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut, med en ny utredningsbudget, för Södra Värtan fattades av ExplN i december 2019. Beslutet godkändes av KF 2020-06-15. I beslutet fattades även ett genomförandebeslut för åtgärder i Hangövägen. I det reviderade rivningsbeslutet speglas en budget och nuvärden för hela Värtahamnen (d.v.s. Valparaiso, Värtapiren och Södra Värtan).</p>	<p>Kommande aktiviteter för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.</p>	
<p><b>Hamnpåfarten (183-H9394712)</b> 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</p>	<p>Ett antal frågor rörande strukturen i kvarteret Valparaiso måste lösas innan detaljplanarbetet 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.</p>	<p>Delprojekt Hamnpirsvägen, (entreprenad E-351) avslutades i december 2019. Projektering av systemhandling för Hamnpåfarten pågår och avslutades under våren 2020. Projektering pågår också för utbyggnad av nya passagerargångar till Värtaterminalen, (entreprenad E-382). Upphandling av denna entreprenad planeras ske under hösten 2020.</p>	<p>Tidplanen för Hamnpåfartens tunneldel är mycket osäker då den är kopplad till tidplanen för den nya detaljplanen för Valparaiso.</p>
<p><b>Södra Kajen, Södra (183-H9394716)</b> Projektet omfattar förberedande arbeten inför planerad bostadsbebyggelse. I området finns</p>	<p>Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26. Detaljplanearbete pågår för Södra Värtan, men viss osäkerhet råder om tidplanen för det</p>	<p>Ombyggnaden av Södra kajen (entreprenad E-339) är avslutad med godkänd slutbesiktning. Projektering av ombyggnad</p>	<p>Färdigställandet av entreprenad Södra kajen blev drygt 10 månader försenat i förhållande till överenskommen sluttid. Slutreglering av</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>13 stycken markanvisade byggherrar och för att de skall kunna starta direkt efter lagakraftvunnen detaljplan skall befintlig kaj (Kaj 1) renoveras och byggas om. I dagsläget (2016) har kajen en återstående teknisk livslängd på cirka 20 år och för att inte styra husproduktionen eller i ett senare skede boende så görs arbetena innan husproduktionen startar.</p>	<p>fortsatta arbetet på grund av att förhandlingar om avveckling av Östra Bangården pågår, vilket är en förutsättning för detaljplanen i dess nuvarande utformning.</p>	<p>av de norra delarna av Södra kajen, "Saltkajen" pågår under 2020.</p>	<p>entreprenadarbetena har pågått under kvartal 1 och 2 och efter genomgång och fastställande av redovisade underlag så justeras slutkostnadsprognosen. Arbeten med pumpstationen förskjuts till 2023 på grund av förseningar i detaljplanearbetet.</p>
<p><b>Övriga huvudprojekt - Norra Djurgårdsstaden</b></p>			
<p><b>Bygglogistikcenter Hjorthagen (183-H8001836)</b> Projektet avser att uppföra ett bygglogistikcenter (BLC) för hantering och styrning av inkommande byggmaterial till delar inom Norra Djurgårdsstaden. Avsikten är att styra materialflödet för samtliga byggherrar inom delområdet och Södra Värtahamnen genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2 200 kvm. Området ska också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca 1 000 kvm.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07.</p>	<p>Staden för dialog om övertagande av tomt i Frihamnen. Grupp för erfarenhetsutbyte mellan städer som arbetar aktivt med bygglogistik har bildats. Städer som deltar är Uppsala, Linköping samt organisationen BEAst (Byggsektorns elektroniska affärssystem). Staden kommer under 2020 att se över avtal gällande konsulter, lager, transporter och avfall. Avtal löper ut under 2021. Förnyat tjänsteutlåtande ska genomföras för BLC för perioden 2020-2028.</p>	<p>Implementering av nytt transportboknings-system STC är förskjutet med 3 månader vilket påverkar driften av BLC.</p>
<p><b>Slussen</b></p>			
<p><b>Övriga huvudprojekt - Slussen</b></p>			
<p><b>Slussen (183-H9551100)</b> 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</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödomen vann laga kraft 2015-08-20. Gestaltningprogram 2.0 godkänd av styrgrupp maj 2016. Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget vann laga kraft i maj 2018. Dom erhållen i domstolsmål om skadereglering med sakägare (Lantbrukare runt Mälaren) mars 2019. Förlikning träffad med jordsakägare (ExplN 2020-05-28) dom i Mark- och miljödomstolen vinner därmed laga kraft. Lägesredovisning för projektet lämnad</p>	<p>Nytt beslut om Nobel Center vid Slussen i ExplN 2020-02-21. Påverkan på projektet till följd av Nobel utreds. Tidpunkt för driftsättning av ny trafiklösning inkl. huvudbro ändrad till 26 oktober 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 senhösten/vintern påbörjas rivning av kvarvarande konstruktioner från den gamla anläggningen.</p>	<p>Omfattande arkeologiska utgrävningar har utförts inom arbetsområdet och kommer att fortsätta utföras i samband med schakt och muddring i skede 2. Huvudentreprenaderna för Land och Vatten är försenade och fördröjade på grund av geotekniska förutsättningar och arkeologiska utgrävningar. Sprängningsarbeten i Katarinaberget ligger efter tidplan bland annat på grund av låg framdrift invid tunnelbanan. Generellt är tidplan projektets största risk och risk för tidsförskjutning är</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>inte längre tung trafik. Trafiknämnden bekostar årligen temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.</p>	<p>(ExplN 2020-06-11). Beslut om omfattning på gång- och cykelbro erhållet i samband med lägesredovisning.</p>		<p>stor främst för byggande av bussterminalen i Katarinaberget. Pandemi påverkar projektet negativt, i vilken omfattning projektet påverkas utreds löpande. Fullständig redovisning av projektets status inklusive risker och avvikelser beskrivs i lägesredovisning ExplN 2020-06-11.</p>
<p><b>Söderstaden</b></p>			
<p><b>Söderstaden (10007)</b> Söderstaden är ett av stadens större utvecklingsområden och består av Globenområdet, Slakthusområdet, Södra Skanstull och Gullmarsplan-Nynäsvägen. Programmet möjliggör ca 6 000 nya bostäder och 12 000 arbetsplatser. Söderstaden ska bli Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt med ett brett utbud av arrangemang inom idrott, kultur och nöjen samt etableringar inom handel, kontor och service. Genomförande: 2010-2030.</p>			
<p><b>Övriga huvudprojekt - Söderstaden</b></p>			
<p><b>Slakthusområdet Övergripande (183-H8001587)</b> 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.</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExplN 2017-02-02 och i KF 2017-04-03. Programmet antaget i SbN 2017-02-02. Övertagande av S:t Erik Markutvecklings byggnader 2017-03-31. En avsiktsförklaring tecknades i augusti 2018 och följdes i december samma år av ett aktieöverlåtelseavtal mellan Atrium Ljungberg och staden. Besluten godkändes i bolagsstyrelser, nämnder, KS och KF under våren 2019. Den 11 juni 2019 tillträdde bolaget cirka 54 000 kvadratmeter befintliga byggnader upplåtna med tomträtt, varav de flesta ingår i den ursprungliga slakterianläggningen från 1912. Avtalet innehåller åtaganden från parterna över ett antal år i stadsutvecklingen av området. En revidering av inriktningsbeslutet planeras till hösten 2020. I december 2018 beslöt ExplN som ett led i markåtkomst för tunnelbanans</p>	<p>Första etappen markanvisad och start-PM togs årsskiftet 2017/2018. Samråd hölls oktober-november 2019. Granskning och godkännande i SbN planernas till 2020. Tidigast möjliga byggstart är 2022. Tunnelbana byggs ut i området år 2020-2030. Detaljplanearbete pågår för tunnelbanekvarteret och för gymnasieskola. Förberedelser, förhandsbedömningar och markanvisningsavtal, pågår för att starta detaljplan för område 2A under 2020. I etapp 3 har Micasa fått markanvisning för vårdboende och eventuellt seniorlägenheter. Ytterligare markanvisningar i etapp 3 planeras under 2020. Strukturstudier pågår för etapp 4 (Förstudie 2) och diskussioner med berörda markägare. Ett boende för nyanlända är uppfört och inflyttat. Planering och kalkylering pågår för revidering av</p>	<p>Översyn av hela projektbudgeten inklusive riskbedömningar pågår inför reviderat inriktningsbeslut hösten 2020.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>norra uppgång att förvärva parkeringshuset till Palmfelt center för 148 mnkr. I samma nämnd men annat ärende fattades också ett tidigt delgenomförandebeslut om markförberedande åtgärder för cirka 733 mnkr inkl. reserver och evakueringsersättningar. Besluten godkändes i KF under våren 2019. SbN beslutade 2019-12-15 om start-PM för hotell, kontor och handel i tunnelbanekvarteret. ExplN beslutade 2019-12-15 om markanvisning till Micasa om vårdboende med cirka 100 lägenheter SbN beslutade 2019-12-15 om start-PM för en gymnasieskola. ExplN beslutade 2020-06-14 om markanvisning till Atrium Ljungberg för gymnasieskolan.</p>	<p>inriktningsbeslut. Tidplan för nämndbehandling är november 2020 och KF-behandling 2021. Under 2020 ska ytterligare byggnader rivras.</p>	
<p><b>Slakthusområdet markberedning etc. (183-H8003090)</b> 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>Rivningar pågår etappvis i området enligt gällande planering.  Under 2020-2023 sker 75 % av rivningsarbetena.</p>	<p>Den första översiktliga bedömningen indikerar en "renare" mark än beräknat men det är först vid rivning av byggnaderna som miljörisken med säkerhet kan konstateras.</p>
<p><b>Årstafältet - samlingsprojekt</b></p>			
<p><b>Årstafältet - samlingsprojekt (10008)</b> 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
samma sätt så att en del bryts ur helheten i samband med att genomförandebeslut fattas.			
<b>Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt</b>			
<b>Årstafältet etapp 1 huvudprojekt (183-H8002093)</b> 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.	Alla nödvändiga beslut (detaljplan, miljödom och genomförandeslut) vann laga kraft under våren 2017.	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 pågått sedan 2018. P.g.a. att första etappens genomförande väntas överskrida budgeten från genomförandebeslutet har ett reviderat genomförandebeslut tagits upp i ExpIN men har ännu inte godkänts i KF.	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. Kommande revidering av genomförandebeslut kommer visa på en ökad utgift för att genomföra etapp 1. Under den stora entreprenadens första halvår har det uppstått ett antal hinder vilket föranlett omprojektering, ändrad skedesplanering och försening av tidplanen. Bedömningen är att första byggstart för byggaktörerna blir hösten 2022.
<b>Årstastråket</b>			
<b>Övriga huvudprojekt - Årstastråket</b>			
<b>Årstastråket Etapp 1 (183-H8001744)</b> 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 inklusive 700 på privat mark.	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.	Finplanering av Årstavägen och Arlabacken påbörjades våren 2018. Sist färdigställs Johanneshovsvägen från och med rondellen fram till gränsen för Årstastråkets första etapp, i höjd med Linde station. Inflyttning i hyresrätterna skedde under hösten 2019. Slutredovisning planeras ske under hösten 2020.	Utbyggnaden av Johanneshovsvägen har försenats på grund av att byggaktörerna inte har hållit sina tidplaner. Utgifterna i entreprenaden av anläggningsarbeten i gata har ökat på grund av felprojektering.
<b>Årstastråket Etapp 2 (183-H8002157)</b> 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	Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket), ca 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholmsmarks mark. Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spårområde under SL:s avstängning av tvärbanan mars- oktober	Detaljprojektering pågår för detaljplanerna Ormlången och Sävlången. Pågående omprojektering av Arlaparken då den planerade lösningen med lättfylld inte fungerade. Reviderat genomförandebeslut togs våren 2020. Projektet kommer att slutredovisas under 2022.	Prognos på genomförandeutgifter beräknas öka gällande anläggningsarbeten och projekteringsutgifter i Glavsforden. I Vallaståket riskerar fornlämningar att begränsa den planerade bebyggelsen. Omfattande samordning kommer att krävas med Trafikverket angående utbyggnad av Arlaparken ovanpå Södra länkens tunnlar

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>2017. Då utgifterna ökat pga. 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. KF godkände överenskommelsen om exploatering med JM AB den 16 december 2019. 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 då fornlämningar inte möjliggör exploateringen.</p>		<p>(som redan har sprickor). Angående den planerade plankorsningen i Vallastråket så har denna plankorsning utgått ur projektet.</p>
<p><b>Övriga huvudprojekt</b></p>			
<p><b>Albano (183-H929700)</b> Ett nytt campus byggs norr om Roslagstull med ca 100 000 kvm universitetslokaler och ca 1 000 student och forskarbostäder.</p>	<p>Start-PM för programarbete inom Albano godkändes av SbN 2009-02-12. Programsamråd har genomförts. Staden förvärvade 2008 Norra Djurgården 1:9 (Teknikhöjden) i norra Albano. ExplN godkände 2009-05-14 markanvisning till Svenska Bostäder för utökning från 130 till ca 200 student- och forskarbostäder inom Albano i nytt läge. Samtidigt godkändes markanvisning till Svenska Bostäder inom Teknikhöjden (Etapp 2). Ändrad markanvisning samt inriktningsbeslut togs i ExplN mars 2012 med totalt 600 studentlägenheter. Detaljplanen ställdes ut under våren 2012 och ytterligare en gång under sommaren 2012. Detaljplanen upphävdes i maj 2014 av Mark- och miljödomstolen. Staden har överklagat</p>	<p>Trafikverket har avslutat intunnling av Värtabanan. Byggandet av student- och forskarbostäder samt universitetslokaler påbörjades hösten 2016. Första inflyttning beräknas till år 2021.</p>	<p>Inväntar eventuellt 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
	beslutet till Mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen har nu vunnit laga kraft.		
<p><b>Annedal, Baltic (183-H9240707)</b> Annedal omfattar ca 2 700 nya lägenheter, en ny skola och flera nya förskolor. I stadsdelen anlägger staden även gator, parker, strandpromenad, sopsugsanläggning m.m.</p>	Reviderat genomförandebeslut taget i KF i oktober 2011.	Utbyggnaden av bostäder och förskola på fastigheterna Baltic 24 och 25, Linaberg 19 och Sämjan 2 pågår. Planerad inflyttning är år 2021-2022. När inflytt har skett på Baltic 24 och 25 ska ExplK bygga klart Tappvägen och Bullerbytorget. Detta arbete planeras kunna starta år 2021 och beräknas bli klart år 2023.	
<p><b>Archimedes (183-H8002249)</b> 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>	Genomförandebeslut tagit i ExplN den 2018-04-17. Genomförandebeslut tagit i KF 2018-06-11 Detaljplanen godkänd av SbN 2019-12-12. Detaljplanen antagen av KF 2020-02-17 och vann laga kraft 2020-03-17.	Detaljplanen vann laga kraft 2020-03-17. ExplK har startat arbetet med att projektera allmän plats och att riva den så kallade gula villan. Förberedelser pågår också för fastighetsreglering av allmän plats och förvärv från byggherre.	Efter att Länsstyrelsen valt att överpröva den antagna detaljplanen så upphävdes detaljplanen med hänsyn till föreningar samt markbuller från Bromma flygplats. Länsstyrelsen ansåg att föröringarnas utbredning inte var tillräckligt kartlagd samt att buller kunde utredas ytterligare.
<p><b>Brandstegen/Bäckvägen (183-H8000784)</b> 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>	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.	SISAB räknar med skolstart höstterminen år 2022. Byggbolaget som ska bygga bostäder inom planområdet kan planera projektstart tidigast när ExplK färdigställt sina arbeten, d.v.s. preliminärt i slutet av 2021. Ett underlag för ett reviderat genomförandebeslut har förberetts under sommaren 2020. Reviderad kalkyl för stadens arbeten med lednings- och gatuflytt samt parkombyggnad m.m. kommer upprättas då entreprenadutgifterna blir mer tydliga.	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. Eventuella framtida förseningar beror på när flytt av en stor fjärrvärmeledning kan ske. Projektets utgifter har varit osäkra sedan genomförandebeslutet togs då systemhandling inte var färdig när beslutet togs 2016. Stora ledningar och teknikanläggningar måste flyttas och utgifter för detta var, innan systemhandling tagits fram, svåra att förutse. Stora delar av marken är förorenad och måste saneras.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Bromma Blocks (stormarknadsområde) (183-H9240926)</b> 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 tvärsparvägen 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>Avtal med byggherrar och Storstockholms Lokaltrafik samt genomförandebeslut godkändes i ExplN 2009-06-11. Samma dag godkände SbN detaljplanen. Detaljplanen och genomförandebeslutet m.m. antaget i KF 2009-11-30. Projektering av stadens anläggningar är slutförda.</p>	<p>ExplK:s arbeten på Flygplatsinfarten är påbörjade och pågår mellan 2020-2023. På grund av ändrade förutsättningar inom fastigheten Trafikflyget 9 pausas gång- och cykelbron över Ulvsundavägen tills vidare. ExplK bevakar dock så att bron inte omöjliggörs ifall den ska anläggas i framtiden.</p>	<p>Byggstarten har förskjutits jämfört med genomförandebeslutet, vilket har medfört att projekteringsutgifter med mera förskjutits. 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. 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><b>Bryggvägen (183-H800826)</b> 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.</p>	<p>Ny plats och byggnad för Örnbergs kanotsällskap (ÖKS) har prövats vid Mörtvikens på ytor som Idrottsförvaltningen hyr ut till Ekenbergs båtsällskap. Framtagande av förslag för ÖKS nya klubblokal har lämnas in till bygglov. Slutredovisning för projektet måste invänta besked om ÖKS nya placering.</p>	<p>ÖKS placering och utgifter har inte kunnat uppskattas pga. svårbedömd situation.</p>
<p><b>FHR 4b Bjurbäcken (183-H8002558)</b> Projektet omfattar ca 330-340 bostäder i stadsdelen Rågsved. Cirka 120 bostäder utgörs av Stockholmshus och cirka 220 bostäder ska bli mindre bostadsrätter. Staden genomför relativt omfattande ledningsflyttar samt uppför trädtrad i gatan, en trappa och naturlekplats i Rågsveds friområde. Trappan</p>	<p>Inriktningsbeslut samt markanvisning Keywe och Stockholms hem i ExplN 2017-04-06. Reviderat inriktningsbeslut samt tillägg till markanvisning Keywe i ExplN 2019-04-25. Reviderat utredningsbeslut Fokus Hagsätra Rågsved. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Keywe och Stockholms hem.</p>	<p>Detaljprojektering för ledningsomläggning och gata pågår. Byggstart för ledningsomläggning beräknas till våren 2021.</p>	

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
skapar en genare koppling till naturreservatet från Bjursåtragatan.	Genomförandebeslut i ExplN 2019-11-14. Antagande detaljplan i SbN 2019-11-28. Antagande detaljplan samt genomförandebeslut i KF 2020-03-23.		
<b>Hässelby Strand Centrum (183-H9244106)</b> 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 Fyrspanngatan, nya busshållplatser samt anläggande av centumparkering. Staden har under år 2019 utfört ombyggnation av Maltesholmstorget samt färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspanngatan och Maltesholmsvägen.	Maj 2002: SbN beslutade att inleda programarbete för Hässelby Strands Centrum. År 2003: Gatu- och FN anvisade mark för bostäder inom programområdet samt tilläggsanvisade mark 2005. Januari 2006: Marknämnden tillstyrkte detaljplaneförslaget. Juni 2006: SbN antog detaljplanen. September 2007: Detaljplanen vann laga kraft. 2007-12-13: Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering i ExplN. 2017-02-02: Reviderat genomförandebeslut i ExplN. 2017-04-03: Reviderat genomförandebeslut i KF.	Ombyggnationen av Maltesholmstorget samt färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspanngatan och Maltesholmsvägen är klar. Slutredovisning ska ske under året.	Staden har genomfört sin sista entreprenad under året och är nu klara.
<b>Kabelverket, etapp 1 (183-H8001639)</b> Under 2012 antogs ett planprogram för kvarteret Kabelverket i stadsdelen Solberga i Älvsjö stadsdel efter begäran från Familjebostäder och JM. Programmet antogs 2012-12-13 och innehåller 1500 bostäder. Bostadsprojekten är indelade i 3 olika etapper/detaljplaner. I projektet ingår utöver dessa tre etapper en etapp med utbyggnad av Kämpetorpsskolan, där även ny fristående förskola och två idrottshallar ska byggas. Staden ska även bygga ut allmän platsmark såsom parker och gator.	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. Reviderade genomförandebeslut fattades för etapp 2, etapp 3 samt etapp 4 Kämpetorpsskolan av nämnden i februari 2020 med anledning av fördyringar i projektet.	Ett inriktningsbeslut är gemensamt fastställt för Kabelverket och Kämpetorpsskolans fyra etapper. Varje etapp/detaljplan har beslutats enskilt genom ett genomförandebeslut. Ett genomförandebeslut för etapp 1 togs våren 2019. Reviderade genomförandebeslut för resterande etapper togs i februari 2020.	Platsen för markanvisningarna ligger intill Älvsjövägen som delvis behöver byggas om för genomförandet av exploateringen. Detta behöver genomföras i etapper för att trafiken ska fungera under tiden, och eventuellt kunna innebära förskjutningar. Markföreningar som upptäckts under entreprenad i allmän platsmark har lett till fördyringar.
<b>Masugnen 1, Bällsthamnen &amp; Gjutmästaren 3 (183-H8002506)</b> Fastigheterna Masugnen 1, Ulvsunda Industriområde 1:14 och Gjutmästaren 3 ägs samtliga av staden. Dessa har i samband med Trafikverkets riksintresseprecisering av Bromma FPL 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	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.	Kontoret avser återkomma med förslag till resterande markanvisningar inom utredningsområdet och inriktningsbeslut när det finns tillräckligt underlag för en ekonomisk bedömning av projektet. Preliminärt. kan detta ske tidigast under kvartal 4 2020.	Rivningen av Masugnen 1 pågår under våren 2020, kompletterande markmiljöundersökningar kan genomföras först därefter och således kvarstår en osäkerhet kring föroreningsgraden och markförhållanden innan dess, vilket kan påverka tidplan och utgifter för projektet. Projektet omfattar rivning av befintliga kajer i dåligt skick och uppbyggnad av nya kajer/strandpark. Detta förutsätter att

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>HSBs fastighet Gjutmästaren 5 (kontor och ev. mindre andel bostäder) i samma planarbete.</p>	<p>Delgenomförandebeslut avseende rivning av Masugnen 1 togs av ExplN 2018-10-18. Sankt Erik Markutveckling har kommit överens med Sagax om en fastighetsaffär som möjliggör skolbyggnation inom Valsverket 10.</p>		<p>tillstånd för vattenverksamhet genom vattendom medges.</p>
<p><b>Nybohovsbacken (183-H8000804)</b> Besqab AB ska bygga bostadsrätter längs Nybohovsbacken, Liljeholmen. Stockholmshem bygger hyresrätter på befintlig och blivande tomträtt längs Nybohovsbacken. Staden ska bygga om Nybohovsbacken samt bygga en ny kvartersgata som leder ner till en ny förskola som SISAB bygger. Kvartersgatan byggs och bekostas av staden. Staden bygger också en ny park i anslutning till de nya bostäderna. Några av husen byggs ovanför tunnelbanan samt bergbanan, dock ej inom skyddszonen för dessa anläggningar.</p>	<p>Inriktningsbeslut togs 2008- 01-24. Detaljplanen vann laga kraft under 2013. Genomförandebeslut togs i ExplN 2014-03-13, KF godkände genomförandebeslut och försäljning 2014-06-16. Markförsäljning skedde under mars 2015. Stadens byggnation startade september 2014 och börjar närma sig sitt slut. Reviderat genomförandebeslut togs i ExplN 2016-10-20. I KF 2017-01-30. Reviderat genomförandebeslut behandlades i KF under januari 2017.</p>	<p>Slutredovisning kommer att behandlas i ExplN hösten 2020.</p>	
<p><b>Näskubben, f.d. Kärrtorp C (183-H8001483)</b> 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 och byggstart skedde kvartal 1 2018. Entreprenad för torgytor och allmänplatsmark påbörjades i januari 2020 och planeras vara färdigställt kvartal 3 2021.</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut antogs av ExplN 2016-06-09, 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.</p>
<p><b>Packrummet (183-H8001918)</b> Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1200 elever vid Årstaberget. Utgifterna avser främst ny- och ombyggnad av gata och park/torg.</p>	<p>Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1 200 elever vid Årstaberget. Genomförandebeslut togs i ExplN 2015-10-15. Beslutet omfattar investeringsutgifter om 214 mnkr och beslut om försäljning av Packrummet 9-12 samt del av Årsta 1:1 med en försäljningsinkomst om cirka 1 115 mnkr. Genomförandebeslut togs i KF 2015-12-14.</p>	<p>Etappvis tillträde och utbyggnad av bostäder. Gator och parker sker under år 2016-2025. Kvarter 2 kommer tillträdas och byggstartas under 2021. Etapp 5 (anslutning Sjöviksbacken mot Årstaängsvägen) och etapp 6 (Zachrisbergparken - södra delen samt stationsplatsen) pågår fortfarande.</p>	

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Detaljplanen vann laga kraft under maj 2016. Projektet är indelat i 5 etapper. Etapp 1, (kvarter 5, bestående av tre punkthus längs Årsta Skogsväg) färdigställd och inflyttad. Ikano rev Packrummet 9-11 hösten och vintern 2017. Hösten 2018 överläts etapp 2 (kvarter 4) av staden till Besqab. Denna etapp byggstartades under sommaren 2019. Halva skolan flyttade in hösten 2019. Årstabergetsparken besiktigad och klar december 2019.</p>		
<p><b>Persikan (183-H9253500)</b> 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 bedöms kunna byggstarta hösten 2020. Under 2018-2024 genomförs utbyggnaden av den allmänna platsen.</p>	<p>Förskjutningar p.g.a. av ett mer komplicerat gatubyggande än tidigare bedömningar.</p>
<p><b>Perstorp (183-H8001825)</b> 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 FBs bostadshus. Staden bygger och bekostar en ny gata genom området och anlägger en stadsdelspark. Perstorpsvägen smalnas av och får en dubbelriktad cykelbana utmed östra sidan.</p>	<p>Utökad markanvisning och reviderat inriktningsbeslut togs upp i ExplN 2016-04-14. Samrådsredogörelse i SBN juni 2016, granskning skedde september 2016. Genomförandebeslut i ExplN 2016-12-15. Antagen i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-18.</p>	<p>Byggstart stadens investeringar kvartal 4 2019. Projektet beräknas pågå under 3-4 år med 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><b>Primusparken (183-H8000629)</b> På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 600 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullerskyddad park och strandpromenad bl. a på utfylld mark.</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</p>	<p>Staden projekterade allmänplatsmark under 2019. Osäkert när stadens markarbeten startar. Åtgärder för Ulvsunda varvsområde utförs 2021-2022 för att ersätta båtuppläggningsplats.</p>	

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Markanvisat till Svenska Bostäder och Västbygg Projektutveckling Stockholm AB. Vasakronan utvecklar sin fastighet med bostäder och har nu sålt till Oscar Properties AB.	Länsstyrelsen i mars 2015. Samrådsredogörelsen godkändes av SbN 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.		
<b>Rosenlundsparken (183-H8001893)</b> 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.	Reviderat genomförandebeslut i KF 2018-04-09.	Finplaneringen av parken startade i april 2019. Byggnation och stadens finentreprenad samt upprustning av parken har försenats.	Sättningar i den nya gatan (Bjälbogatan) har upptäckts. Utredning om ansvar och åtgärder pågår. Hur stora skadorna på ledningar i gatan blir samt hur mycket det påverkar tidplanen är oklart i dagsläget.
<b>Rågsveds naturreservat (183-H8002394)</b> Med stöd av 7 kap 4 § miljöbalken beslutade KF i Stockholms kommun den 28 maj 2018 att inrätta Rågsveds natur-reservat. Rågsveds friområde utgör tillsammans med Högdalstopparna och Fagersjöskogen den innersta delen av den regionala grönskilen Hanvedenkilen och är en viktig länk till Stockholms natur- och parkområden. Det föreslagna naturreservatet angränsar i söder till Kynässkogen i Huddinge kommun och bildar med den ett större sammanhängande grönområde, som har förbindelser med grönområden ännu längre söderut.	Inrättande av Rågsveds naturreservat med genomförandebeslut antogs i KF (beslut §30) 2018-05-28.	Under kvartal 3 år 2020 ska södra Snösätra industriområde rivas. Under kvartal 3-4 kommer även provtagningar av södra industriområdet att genomföras för att utreda saneringsbehovet. Saneringsbehovet av före detta skjutvallar utreds fortsättningsvis under 2020. Saneringen av skjutvallarna är preliminärt planerade till 2021.	Om rivningen tar längre tid än planerat så kan provtagningarna av Snösätra industriområde komma att skjutas upp till 2021.
<b>Solberga bollplan (183-H8001276)</b> 400 nya lägenheter har byggts i området nära Solberga bollplan och Solbergaskolan. Den nya idrottsanläggningen är färdigbyggd. Stadens arbeten pågår till och från i olika etapper fram till 2020.	Inriktningsbeslut togs 2009-11-19 av ExplN. Genomförandebeslut togs 2014-11-13 av ExplN. Ett reviderat genomförandebeslut togs 2017-05-18. Fördyringar 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	ExplK:s arbeten vid Solberga bollplan beräknas bli färdiga under 2020. Efter det kan projektet avslutas.	Projekteringen i ett tidigare skede har föranlett till fördyringar i brunnar i gatumark.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>vid förskolan och bakom Stockholms shems 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><b>Södermalm 7:78 mm (183-H8000321)</b> Projektet har 2 delprojekt.</p> <p>Delprojekt 1. Återställning av Fatbursparken efter Citybanans överdäckning av spårområdet inom del av parken, Mariagårdstjärnan.</p> <p>Delprojekt 2. Romans park för ca 65-75 BR-lägenheter.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2017-12-07, i KF 2018-03-19. Avsåg ökade utgifter för återställande/sammanläggning av Fatbursparken och Mariagårdstjärnan, delprojekt 1. Totala utgifter avseende delprojekt 2 redovisades endast, beslut togs inte. Förnyad markanvisning kan tas upp till ExplN tidigast hösten 2020.</p>	<p>Delprojekt 1: Byggstart med upphandlad entreprenör skedde i mars 2020.</p> <p>Delprojekt 2: Detaljplanearbete inleddes hösten 2019. I de fall överenskommelse om förnyad markanvisning kan träffas med byggherren kan ärendet tidigast tas upp till ExplN kvartal 3 år 2020.</p>	<p>Delprojekt 1: Fatbursparken måste färdigställas oavsett om Romans park kan genomföras eller ej. Utgifter för geotekniska svårigheter bedöms öka utgifterna något.</p> <p>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 tågtunnel och riksintresset järnväg. Fler utredningar kommer att krävas.</p>
<p><b>Västerled (183-H8000805)</b> I ett förslag till detaljplan möjliggörs bostadsbebyggelse längs med Västerled i Bromma, i stadsdelarna Abrahamsberg och Äppelvik, 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). För att reglera stadens respektive byggherrarnas åtagande upprättas en överenskommelse om exploatering.</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>Genomförandeskedet för projektet startade under februari 2017 och pågår fortfarande. Stadens gatu- och ledningsarbeten i den östra delen pågår och beräknas vara färdigt i oktober år 2020. En byggherre kommer att tillträda fastigheten Skranket 1 i november 2020. En annan byggherre planerar att påbörja sin byggnation av fastigheterna Ordlistan 1 och 2 under hösten 2020.</p>	<p>Närheten till den stora vattenledning som finns i området försvårar markarbeten samt omläggning av andra ledningar. Försiktighetsåtgärder vid dessa arbeten är tidskrävande och dyrare än normalt. Osäkerheten kring grundförhållandena inom de båda planområdena är förutsättningar som kan försvåra arbetet med projektet. Utgifterna kan utifrån ovanstående faktorer öka. Anpassning till befintlig trafiksituation i samband med att ledningsflyttar pågår har visat sig vara en faktor som riskerar att göra att det tar längre tid än beräknat.</p>
<p><b>Årstadal (183-H9230523)</b> 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</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 delvis bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och Hägerstensvägen till en cirkulationsplats. Denna ombyggnad kommer inte genomföras, inom projektet. Orsaken till det är att ombyggnaden inte</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>exploateringen omfattande investeringar om 348,4 mnkr. De första etapperna av utbyggnaden ligger till stora delar på privat mark. Successivt har stadens mark ianspråktagits och då har också de stora investeringarna för staden till stora delar genomförts. Det mesta 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 2024. 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.</p>		<p>längre bedöms som nödvändig för att klara trafikkapaciteterna i Årstadal. Detta därför att flera av de kvarter som var tänkta som kontorsarbetsplatser i stället har byggts som bostäder, vilka har betydligt lägre trafikstringstal. Ombyggnaden skulle även omöjliggöra en framtida nedgrävning eller flyttning i sidled av den genomgående trafiken. En större ombyggnad av Södertäljevägen kommer att utredas närmare. För detta finns ett eget projekt (Södertäljevägen).</p>
<p><b>Övriga projektpaket</b></p>			
<p><b>Blackebergsvägen - Övriga projektpaket</b></p>			
<p><b>Blackebergsvägen (EXPL40005)</b>                      Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 900 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med Blackebergsvägen och Blackebergbacken. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i 2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SbN i oktober 2013.</p>			
<p><b>Blackebergsvägen e 1, Islandstorget (183-H8001661)</b>                      Etapp 1 avser 520 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service vid Islandstorget/ Blackebergsvägen. Genom att skapa nya och utveckla befintliga</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SbN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebegsstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd</p>	<p>Detaljprojektering pågår. Staden planerar att påbörja gatuarbeten med mera år 2020/2021.</p>	<p>Ledningssamordning inom området samt överdäckning av tunnelbanan har orsakat förskjuten tidplan.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske.</p>	<p>genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för etapp 1 godkänt i ExplN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i KF 2017-04-03. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-14.</p>		
<p><b>Bromstensstaden (projektpaket) - Övriga projektpaket</b></p>			
<p><b>Bromstensstaden (projektpaket) (EXPL40010)</b> Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 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><b>Bromstensstaden Gustav och Gunhild (f.d. e2) (183-H8002370)</b> Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2 500 lägenheter. I detaljplanen för kv. Gunhild och Gustav rymms 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 (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 (KF) 2010-11-29. Ytterligare ett reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15. I KF 2015-12-14. Detaljplanerna för de andra etapperna lades ner och ett nytt start-PM för ca 1000 bostäder på privat mark togs i SbN i mars 2015. Samråd hölls i mars 2016. Genomförandebeslut togs i ExplN 2018-03-08 och i KF 2018-05-07. Detaljplanen för</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. Utbyggnation av allmän platsmark beräknas påbörjas i höst/vinter 2020.</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 klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Bromstensstaden kv. Tora (183-H9242737)</b> Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 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>kvarteren Gunhild och Gustaf antogs av KF i februari 2019 och vann laga kraft i juli 2019. 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 för allmänna anläggningar sker etappvis under år 2018-2023 och för kvartersmark under år 2020-2023. Etapp 1 av markförstärkningsarbetena är påbörjad. Resterande arbeten för den allmänna platsen i detaljplanen för kvarteret Tora är påbörjade.</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. översvämningrisk 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 erhålls. En försenad vattendom påverkar såväl tidplanen som ekonomin.</p>
<p><b>Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket</b></p>			
<p><b>Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019)</b> 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</p>	<p>Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. Program för Larsboda antogs i SbN i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i ExplN 20 januari 2011. Program för Tyngdpunkt Farsta med högre planerad exploatering antogs i</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet kan bli nödvändigt kring årsskiftet 2020/2021 till följd av ökade utredningsutgifter. Genomförandebeslut för delprojekten Telestaden och Karlsviks strand blir preliminärt aktuellt under 2021-2022.</p>	<p>Då huvudprojektet är i ett relativt tidigt skede råder osäkerheter i beräkningen av utgifter och inkomster. Kalkyler för Karlsviks strand och Telestaden som uppdaterades efter det reviderade inriktningsbeslutet medför ökade utgifter. Ledningsomläggningar och dagvattenhantering inom Sandåkravägen medför även det högre utgifter än budgeterat.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>projektet ingår cirka 3 250 bostäder, 3 skolor, förskolor, handel, kontor m.m.</p>	<p>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. Byggnation pågår i Sandåkravägen, Stortorpsvägen och Klockelund.</p>		<p>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, bland annat till följd av konkretiserad dialog med Trafikverket.</p>
<p><b>Klockelund (Larsboda Strand, f.d. Drevviken) (183-H8001177)</b> Ca 480 lägenheter planeras vid Drevviken. Parkeringsgarage och lagerbyggnad. Ombyggnad av Perstorpsvägen, nya lokalgator, bullerskydd, strandpromenad, gång- och cykelbro, evakuering av odlingslotter till Forsfararvägen.</p>	<p>Program för Larsboda antogs i SbN i juni 2010. Inriktningsbeslut fattades i ExplN 20 januari 2011. Start-PM i SbN den 20 augusti 2015. Program för Tyngdpunkt Farsta antogs i SbN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand inklusive Telestaden godkändes av ExplN mars 2018 och i KF maj 2018. Gemensam ekonomisk planering sker inom Larsboda Strand för Klockelund, Telestaden, Karlsvik strand, 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 beslutades av ExplN den 2019-09-26. Förfrågningsunderlaget färdigställdes oktober 2019. Medfinansieringsavtal med Trafikverket avseende bullerskydd tecknades under mars 2020. Plantagens tomträtt förlorades under kvartal 2 2020. Upphandling av entreprenör är klart och byggstart på allmän plats ägde rum under juni 2020.</p>	<p>Utbyggnad av allmän plats är påbörjad. I juli 2020 uppläts den första tomträtten i projektet. Marken till byggherrarna kommer att upplåtas eller överlåtas under 2021 och 2022.</p>	<p>Risk i projektet är tidplanens efterlevnad p.g.a. nödvändiga myndighetsbeslut. Risk för genomförande avser även anläggningar i anslutning till väg 73 där avtal ännu inte är tecknat för gång- och cykelbron. Förväntad genomförandetid är relativt lång och kan påverkas av marknaden. Projektet förväntas vara slutfört under 2025.</p>
<p><b>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket</b></p>			
<p><b>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002)</b></p>	<p>Staden och övriga fastighetsägare marknadsförde Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner</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>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>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>exploateringsbidragen enligt avtal och därefter avsluta projektet. Slutredovisning planeras under året.</p>	
<p><b>Trollesundsvägen - Övriga projektpaket</b></p>			
<p><b>Trollesundsvägen (EXPL40007)</b> Det har tagits fram ett program för del av Trollesundsvägen (2013), "Program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen". I programmet ingår Diabilden, Färgfilmen, Framkallningen, Lådkameran och Kopieramen. Diabilden är markanvisat till BORIS ca 125 bostadsrätter och ca 150 hyreslägenheter samt ca 80 hyreslägenheter till Svenska Hus. Färgfilmen är markanvisat, ca 50 hyreslägenheter till Familjebostäder. Framkallningen är markanvisat ca 70 bostadsrätter till Wallenstam. Lådkameran är markanvisat ca.150 hyresrätter till Familjebostäder. Kopieramen är markanvisat för en förskola om 8-10 avdelningar.</p>	<p>SbN 2014-09-11 godkände start-PM för detaljplaneläggning för detaljplanerna Diabilden, Färgfilmen och Framkallningen. Start-PM omfattade ca 455 lägenheter (Diabilden ca 300 lägenheter, Färgfilmen ca 50 lägenheter och Framkallningen ca 105 lägenheter). ExplN 2015-04-22 Reviderat inriktningsbeslut för hela programområdet vid Trollesundsvägen. Diabilden inkluderas i det reviderade inriktningsbeslutet. Beslutet gällde ca 500 lägenheter, omfattade investeringsutgifter om 79,4 mnkr och hade ett nettonuvärde på 120 mnkr. SbN 2015-11-09. Godkännande av en start-PM för detaljplaneläggning av Lådkameran. KF 2016-12-12 Genomförandebeslut Framkallningen. Överenskommelse om exploatering med försäljning för bostadsändamål. Investeringsutgifter om 92,3 mnkr. ExplN. 2017-12-07. Genomförandebeslut på delegation för Färgfilmen. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål för 57 Hyresrättslägenheter. Investeringsutgifter om 6 mnkr. ExplN. 2018-11-12. Reviderat inriktningsbeslut för Trollesundsvägen. Beslutet gällde ca 700</p>	<p>Stadens entreprenad pågår och beräknas bli klar 2023.</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>lägenheter, omfattade investeringsutgifter om 175 mnkr och hade ett nettonuvärde på 109 mnkr. ExplN. 2018-11-12.</p> <p>Genomförandebeslut för Lådkameran.</p> <p>Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål, Investeringsutgifter om 28 mnkr. ExplN. 2018-12-10. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB.</p> <p>Investeringsutgifter om 95,8 mnkr och Försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr. KF-Beslut 2019-05-06. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB omfattande investeringsutgifter om 95,8 mnkr och en försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr. KF-beslut 2019-06-17. Detaljplan för del av Örby 4:1 m.fl. vid kvarteret Diabilden i Bandhagen vann Laga Kraft 2019-07-17.</p>		
<b>Västra Nockebyhov - Övriga projektpaket</b>			
<p><b>Västra Nockebyhov (EXPL40006)</b></p> <p>SbK fick uppdrag att ta fram förslag till detaljplaner inom västra Nockebyhov. Fyra områden markanvisades till Aros, Lindbäcks boende, Småa och Familjebostäder. Stadens utgifter avser främst ny- och ombyggnad av gator och parkvägar inklusive ledningsflyttar, åtgärder för kompensation för ianspråktagen grönyta och ersättning för avflyttning från bostadsarronden. Det reviderade inriktningsbeslutet avser alla etapper i planprogrammet. Separata genomförandebeslut har tagits inför antagande av varje detaljplan. Slutredovisningen avser alla etapper i planprogrammet.</p>	<p>Markanvisning etapp B - ExplN 2011-02.</p> <p>Markanvisning etapp G - ExplN 2014-02.</p> <p>Markanvisning etapp C och D - ExplN 2015-01.</p> <p>Markanvisning etapp F - ExplN 2015-12-10.</p> <p>Reviderat inriktningsbeslut - ExplN 2015-04-13.</p> <p>Genomförandebeslut etapp B - ExplN 2015-10-15 och komplettering gällande grönkompensationsåtgärder ExplN 2016-02-04.</p> <p>Antagande av detaljplan etapp B - SbN 2016-04-04.</p> <p>Laga kraft detaljplan etapp B - 2017-05-08.</p> <p>Genomförandebeslut etapp G - ExplN 2017-12-07.</p> <p>Antagande av detaljplan etapp G - 2017-12-14.</p> <p>Laga kraft detaljplan etapp G - 2019-04-08.</p> <p>Genomförandebeslut etapp C och D - ExplN 2018-12-10.</p> <p>Genomförandebeslut etapp C</p>	<p>Etapp B: Byggaktör bygger från och med kvartal 2 år 2019. Etapp F och G: Staden genomför gatu-och ledningsomläggning från och med kvartal 1 år 2020 till och med kvartal 3 år 2021. Därefter tillträder byggaktörerna fastigheterna. Etapp C och D: Staden påbörjar detaljprojektering 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 och 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
	och D- KF 2019-05-06 Antagande av detaljplan etapp C och D - SbN 2018-12-14. Antagande av detaljplan etapp F - SbN 2018-12-14. Laga kraft detaljplan etapp F - 2020-02-13.		
<p><b>Ordenskapitlet (183-H8002115)</b>            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.</p>	<p>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 avskrev ärendet för vidare handläggning. Detaljplanen var överklagad till Mark- och miljödomstolen, men de avslog överklagandet 2020-03-23. Detaljplanen vann laga kraft 2020-04-16.</p>	<p>Staden planerar att starta med detaljprojektering av stadens arbeten under hösten 2020.</p>	<p>Länsstyrelsen beslutade i november 2019 att överpröva detaljplanen p.g.a. skred- och rasrisk. Yttrande till Länsstyrelsen angående överprövning av antagen detaljplan togs upp i SbN 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.</p>

## 2 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

<b>Fokus Skärholmen</b>			
<p><b>Fokus Skärholmen (10012)</b>            Satsning att tillskapa 4 000 nya bostäder i Skärholmen i antagna planer år 2018. Särskilt fokus på frågor kring social hållbarhet.</p>	<p>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,</p>		<p>Det finns ekonomiska risker i de större projektområdena. 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 outhärliga.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	godkändes av ExplN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02.		
<b>Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen</b>			
<p><b>Centrala Bredäng (183-H8002620)</b> Ett av Fokus Skärholmens projektområden med befintliga tomträttsinnehavare/fastighetsägare. Befintliga småindustrier planeras rivs 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 att inrymmas i projektet.</p>	<p>Strukturskissarbete över projektområdet ska påbörjas inför markanvisning samt starten av detaljplanarbetet. Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02.</p>	<p>Projektet ligger för närvarande vilande. Nästa steg i detaljplaneprocessen är att arbeta fram ett strukturförslag för området. Därefter planeras markanvisningar tas upp i ExplN för beslut vilket planeras ske tidigast under våren 2021.</p>	<p>Projektets tidplan är framtagen i ett tidigt skede, risk att de ingående aktiviteterna behöver skjutas i tid. Risk föreligger att inkomster och utgifter kommer att avvika ju längre processen löper.</p>
<p><b>Kräksätra (183-H8001455)</b> Del av Fokus Skärholmen. I området prövas 200-250 bostäder i lägenhet/radhus samt förskola. Parkstråket mot Sätterskogens naturreservat förstärks. Markanvisad byggherre är Erik Wallin som har rollen som ankarbyggherre, sannolikt finns inte utrymme för ytterligare markanvisningar.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där 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.</p>	<p>Projektet har stannat av. Markanvisningen gick ut hösten 2019. Än så länge har inget förslag från byggaktören gällande utformning av området varit både ekonomiskt genomförbart och av tillräckligt god kvalitet för att arbeta vidare med till samråd. I dagsläget avvaktar staden återkoppling från byggaktören.</p>	<p>Detaljplanen är i ett tidigt skede och bedömningen av allmänna investeringar samt tidplan är preliminär. Dagvattenhanteringen riskerar att bli omfattande om östra delen av området exploateras vilket är osäkert. Befintlig förskola behöver ersättas med en nybyggnation. Projektet utreder lokalisering inom detaljplanen Ålgrytevägen för att möjliggöra framtida exploatering i Kräksätra.</p>
<p><b>Skärholmsdalen (183-H8003026)</b> 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.</p>	<p>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 har ytterligare 3 delområden inom fokusområdet markanvisats.</p>	<p>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 hösten 2020.</p>	<p>Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen detaljplan. Ingår i pilotprojektet för generella detaljplaner. Projektets tidplan för genomförande har kopplingar till spårväg syd.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Stångholmsbacken (183-H8003013)</b> Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer 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.</p>	<p>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.</p>	<p>Detaljplanarbetet pågår och samråd genomfördes under kvartal 2 2019. Granskning av detaljplanen planeras till kvartal 3 2020. Arbetet med systemhandling pågår och planeras vara klart till kvartal 3 2020. Nästkommande beslut i ExplN är genomförandebeslut, preliminärt kvartal 1 år 2021.</p>	<p>Ett eventuellt godkännande av detaljplanen i SbN innan genomförandebeslut är taget i ExplN medför ekonomiska risker och osäkerheter. Samordning är en tidsdrivande faktor då projektet involverar 6 olika fastighetsägare/byggaktörer med varierande erfarenhet från tidigare exploateringsprocesser.</p>
<p><b>Vårbergsvägen (183-H8001140)</b> Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1 200-1 400 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är Svenska Bostäder, Bolite, Peab, Mecon Bostad och Byggvesta (som även deltagit i rollen som ankarbyggherre). Ytterligare delområden återstår att markanvisa.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där reviderat inriktningsbeslut togs i av ExplN 2018-11-15. Planen var på samråd oktober 2017. Systemhandlingen blev färdig våren 2019.</p>	<p>Detaljplanen förväntas gå ut på granskning i september 2020 och antas i SbN i december 2020.</p>	<p>Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner.</p>
<p><b>Ålgrytevägen (183-H8003010)</b> 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.</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. Internt utredningsarbete i projekt Ålgrytevägen påbörjades under våren 2020.</p>	<p>Tidplanen och projektområdets omfattning är osäkra med anledning av att planarbetet ännu ej startat.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<b>Hammarby Sjöstad</b>			
<b>Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad</b>			
<b>Sjöstadshöjden (183-H9251801)</b>	Utredningsbeslut fattades i ExplN 2016-03-10. SbN godkände 2016-06-16 program för Hammarbyhöjden-Björkhagen, i vilket Sjöstadshöjden ingår. Första markanvisningen godkändes av ExplN 2019-10-17 därefter följde fler ärenden under november och december. Sammanlagt har nu sex byggaktörer fått markanvisning; Humlegården och NCC för att bygga kontor och Familjebostäder, SSM, JM och Sveafastigheter för att bygga bostäder. Start-PM har godkänts av SbN 2019-10-24. Inom planområdet ingår två befintliga tomträttsfastigheter som innehas av Fabege.	Inom ramen för planarbete pågår en mängd utredningar. Preliminär tidplan visar att samråd i detaljplanarbetet kan hållas med start kvartal 4 2020. Ett markanvisningsavtal inom området har undertecknats. Förhandlingar pågår om den andra tomträttsfastigheten.	Största risken i projektet bedöms vara vilken påverkan farligt godstransporter genom området har på möjligheterna att exploatera området. Även Södra länkens skyddszon och omläggning av en huvudvattenledning kan komma att påverka projektets utformning, ekonomi och produktionsplanering mycket. Projektet gör och kommer fortsatt att göra omfattande utredningar och ansträngningar för att bevara det ekologiska sambandet genom området. Utsedda byggaktörer är också väl medvetna om hur viktigt sambandet är.
<b>Järvalyftet</b>			
<b>Övriga huvudprojekt - Järvalyftet</b>			
<b>Finlandsgatan (183-H8002622)</b> Omvandling av Finlandsgatan genom Akalla och Husby till stadsgata kantad av bebyggelse. Cirka 1 400 bostäder, skola och idrottshall samt utveckling av befintlig kontorsbebyggelse med annan kommersiell verksamhet.	Start-PM i SbN 2018-12-14. Inriktningsbeslut i ExplN 2019-09-26. Markanvisningar i samma ärende. Inriktningsbeslut i KF 2020-01-27.	Planarbete pågår och samråd är planerat till hösten 2020 (oktober). Antagande av plan är trolig under kvartal 3 år 2022. Genomförandebeslut tas i samband med att planen antas och då preliminärt kvartal 3 år 2022.	
<b>Tenstaterrassen (183-H8000815)</b> 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	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	Genomförandebeslut i KF (via ExplN) planeras till våren 2021. Detaljplanen godkändes i SbN i februari år 2020.	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.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>cykelstråk byggs till centrala gång- och cykelsystemet i Tensta. Kontakten till Järvafältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras.</p>	<p>överdäckningen över E18 och anlägger vägar till fältet. Trafikverket har byggt överdäckningarna med hjälp av stadens infrastrukturmedel. I Tensta byggs en väg för utrycknings- och driftfordon till fältet. Den 23 april 2009 anvisade ExplN mark för byggande av bostäder till Bouwfonds-Veidekke AB för ca 250 lägenheter för bebyggelse på och intill däckat vid Tensta. Samtidigt beslutade nämnden om inriktningsbeslut om 114 mnkr för projektet och SbN godkände att detaljplanearbete påbörjas. Detaljplanearbetet vilade och Bouwfonds-Veidekke AB återlämnade markanvisningen vid årsskiftet 2013/2014. Den 4 februari 2016 anvisades marken istället till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB för ca 250 lägenheter med bostadsrätt samt till Svenska Vårdbyggen AB för vårdhem med 72 lägenheter, ca 40 bostadsrättslägenheter, 9 hyresrättslägenheter samt förskola. 2016 godkände SbN en ny startpromemoria och plansamråd genomfördes under maj 2017. Under projektets gång har det visat sig att det inte finns något behov av en förskola i området.</p>		
<p><b>Nordvästra Kungsholmen</b></p>			
<p><b>Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen</b></p>			
<p><b>Kristineberg bostäder (183-H8000771)</b></p>	<p>Markanvisning för bostadsändamål till Svenska</p>	<p>Bonava, tidigare NCC boende, har återlämnat markanvisningen och deras del av projektet kommer</p>	<p>Planen för kontorshuset (Kristineberg 1:10) som ska fungera som bullerskärm åt</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Projektet kan påbörjas då trafikplats Lindhagensgatan är ombyggd, och detaljplanen för NCCs kontorshus (Kristineberg 1:10/Kristineberg Kontor) vunnit laga kraft, då kontorshuset är tänkt att fungera som bullerskydd för bostäderna. Projektet omfattar ca 250 bostäder.</p>	<p>Bostäder 2/3 och 1/3 till NCC samt SISAB i GfN hösten 2003. Markanvisning till Edicta våren 2004 för uppförande av tennisanläggning. SISAB och Edicta är ej längre intresserade. Programbeslut om uppförande av sporthall som miljöskärm mot bostadsbebyggelsen har antagits av ExplN och idrottsnämnden september 2007. Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 16 juni 2008 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. En separat detaljplan upprättas för trafikplatsen i samband med upprättande av arbetsplan. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. Flera detaljplaner för bostäder, kontor och idrottshall kommer att upprättas. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för kontoren togs i ExplN 2015-04-13 Start-PM för bostäderna på Kristinebergshöjden i SbN april 2013.</p>	<p>behöva markanvisas på nytt innan planarbetet påbörjas. Planerat arbete vilar med hänsyn till bullerproblematiken.</p>	<p>bostäderna måste vinna lagakraft innan ExplK går vidare med planen för bostadshusen.</p>
<p><b>Norra Djurgårdsstaden</b></p>			
<p><b>Norra Djurgårdsstaden (10006)</b> Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över</p>			

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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.  <a href="https://vaxer.stockholm/omraden/norra-djurgardsstaden/">https://vaxer.stockholm/omraden/norra-djurgardsstaden/</a></p>			
<p><b>Energihamnen - Norra Djurgårdsstaden</b></p>			
<p><b>Energihamnen (183-H9394100)</b>                      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 City är planerad genom området för att förbinda Värtahamnen med Ropsten.</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 detaljplanarbetet för Energihamnen.</p>	<p>Samråd för ny detaljplan genomfördes under 2018. Nytt inriktningsbeslut under 2020. Preliminär tidplan: Granskning tidigast kvartal 4 2020 Antagande tidigast 2021.</p>	<p>I samrådet för detaljplanen kom det flera synpunkter på beskrivningen av risker med avseende på transporter och lagring av farligt gods samt närheten till dessa från den planerade spårvägen. Riskutredningen behöver utvecklas med avseende på bl.a. dominoeffekter vid en eventuell olycka. Påseglingsrisk på Lidingöbron behöver utvecklas. Buller från verksamheterna riskerar att försämra för bostäder på Lidingö och Hjorthagsberget. Ett sätt att minska verksamhetsbullret är att elansluta så många fartyg som möjligt. Riksidresseprecisering av Östlig förbindelse spelar stor roll. Region Stockholm (Trafikförvaltningen) har gjort en utredning om kollektivtrafikförsörjning av Norra Djurgårdsstaden.</p>
<p><b>Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden</b></p>			
<p><b>Elektriciteten (183-H9290700)</b>                      Komprimering av ställverk och uppförande av lamellbyggnad. Nybyggnation av 150-200 bostäder samt ca 5 000 kvm kommersiella lokaler.</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</p>	<p>Ellevio AB ska komprimera befintligt ställverk som delvis avses anläggas under mark samt uppföra ny lamellbyggnad inom kvarteret Elektriciteten. Det möjliggör att delar av området kan planläggas för bostadsändamål. Utredning om breddning av angränsande Jägmästargatan pågår och förväntas färdigställd till hösten 2020. Breddning av gatan diskuteras i samråd med Ellevio och Stockholm Exergi. Strukturutredning för bostadsbebyggelse är avslutat och visar att en bebyggelse med ca 180 lägenheter kan möjliggöras genom komprimering av ställverket. Förhandling om</p>	<p>Beslut om ersättning till Ellevio behöver tas i ett tidigt skede utan att detaljplanarbete har påbörjats avseende återlämnad mark och finansiering av kulvert för ledningsdragningar. Därmed finns risk att inkomsterna kan understiga de planerade inkomsterna när ersättningsnivån förhandlats. Systemhandling för angränsande Jägmästargatan framtas i tidigt skede innan detaljplanarbete uppstartats. Utredning om riskhantering av Värtaverket</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>överenskommit och godkänts av berörda parter. Fortum Distribution AB ombesörjer avflyttning och nedmontering av befintlig anläggning på platsen. Framtida bebyggelse 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. I ett reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen 2019-11-14 Utredning om exploatering på kvarteret Elektriciteten i Hjorthagen ingår i samtliga av dessa beslut och totala genomförandeutgifter för projektet uppskattas till 75 mnkr.</p>	<p>överenskommelse pågår med Ellevio för att bygga nytt ställverk på kvarteret Elektriciteten inom befintlig detaljplan. Markanvisning i ExplN/KF förbereds till hösten år 2020. Start-PM för ny detaljplan med innehåll av bostäder alternativt annan bebyggelse, lamellbyggnad och ändrad utformning av Jägmästargatan planeras till tidigast 2021. Komprimering av Ellevios anläggning kommer utföras i etapper och preliminärt färdigställas år 2024 och bygglov är ansökt och beviljat. År 2021 färdigställs komprimering av 220 kV ställverk. År 2024-2025 färdigställs komprimering av 110kV ställverk samt kulvert för ledningsdragningar. Anläggningen behöver vara i drift under hela genomförandeskedet. Tidigast byggstart för kommande bebyggelse på platsen för marken som frigörs beräknas till år 2025 varefter ny detaljplan är framtagen.</p>	<p>är färdigställd och visar inga större risker för kvarteret Elektriciteten, dock kommer frågan prövas av Länsstyrelsen först i detaljplaneskede. Ellevio utreder tunnelloseringar för ledningsdragning. Befintlig Hjorthagentunnel med teknikbyggnad för drift och underhåll behöver även tas hänsyn till. Ellevio önskar att den planerade fördelningsstationen som ska uppföras i kvarteret Starkströmmen istället kan inrymmas inom kvarteret Elektriciteten. Möjlighet för breddning av hela Jägmästargatan som angränsar till kvarteret Elektriciteten och Starkströmmen för möjliggörande av trädplantering och gång- och cykelväg utreds.</p>
<p><b>Gasklocka 2 (183-H8003086)</b> Kulturscenen i Gasklocka 2 innehållande cirka 1 750 sittplatser och cirka 2 300 stående publik. Verksamheten kommer vara i huvudsak musikaler, krogshower, konserter och tv-galor, samt en restaurang för 1 000 sittande gäster. ExplK investerar i ombyggnaden av Gasklocka 2 och planerar att hyra ut fastigheten med innehållande verksamhet till en privat aktör.</p>	<p>Reviderat Inriktningsbeslut Hjorthagen: ExplN 2019-11-14. Inväntar beslut i KF.</p>	<p>Beslut i KF inväntas. Anbud avseende operatör för Gasklocka 2 har kommit in i juni och samarbetsavtal med tänkt operatör bedöms vara klart tidig höst 2020. Hyresavtal bedöms tecknas mot slutet av år 2020. Framtagande av systemhandling planeras vara klart december 2020. Genomförandebeslut planeras att kunna behandlas under år 2021.</p>	<p>Projektet befinner sig i ett tidigt skede, varpå kalkylerad omfattning i projektet kan komma att ändras. Projektet har under tidigt systemhandlingsskede tagit fram en slutskostnadskalkyl som ligger inom den kalkylerade omfattningen i reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen. Riskanalys avseende tänkt entreprenadstrategi kommer att genomföras under hösten 2020.</p>
<p><b>Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden</b></p>			
<p><b>Värtahamnen (EXPL40016)</b> Värtahamnen är indelat i de tre delprojekt Värtapiren, Valparaiso och Södra Värtan. För Värtahamnen togs ett program fram år 2012. Totalt planeras för cirka 1 700 bostäder och cirka 10 000 nya arbetsplatser. Värtapiren är färdigställd 2016. I Södra Värtan pågår detaljplanarbeten. I Valparaiso har inget formellt detaljplanearbete påbörjats.</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut, med en ny utredningsbudget, för Södra Värtan fattades av ExplN i december 2019. Beslutet godkändes av KF 2020-06-15. I beslutet fattades även ett genomförandebeslut för åtgärder i Hangövägen. I det reviderade rivningsbeslutet speglas en budget och nuvärden för hela</p>	<p>Kommande aktiviteter för Södra Värtan och Valparaiso beskrivs under respektive projekt.</p>	

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Södra Värtan (183-H9394710)</b> Området bedöms innehålla ca 1 500 bostäder och 115 000 kvm kommersiell bebyggelse med innehåll av fem förskolor samt eventuellt en F-6 skola med tillhörande gymnastiksal. 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). Södra Hamnvägen måste breddas för att klara infrastrukturen i området. Det påverkar Trafikverkets bangård som helst skulle tas bort helt alternativt minskas ner med antalet spår.</p>	<p>Värtahamnen (d.v.s. Valparaiso, Värtapiren och Södra Värtan). Detaljplanearbetet startade år 2015 och planeras nu för ca 1500 bostäder och ca 115 000 kvm kommersiella lokaler samt skola. Hittills har det gjorts totalt 5 markanvisningar för kommersiella lokaler och 12 markanvisningar för bostäder samt en kombinerat hyresrättsbostäder och kommersiella lokaler eller hotell. Det har även gjorts en markanvisning för förskola samt en markanvisning för saluhall. Totalt finns just nu 15 stycken byggaktörer som markanvisats. Det finns även en privat ägd fastighet med kommersiella lokaler som avser utveckla sin fastighet i samband med att detaljplan tas fram. Inom området finns det även tre tomträttsinnehavare varav en av dessa avser utveckla sin fastighet i samband med att ny detaljplan framtas. Detaljplanen har därefter delats upp i tre stycken delar med separata tidsplaner. Projektet Södra Värtan är en del av Värtahamnen där även Valparaiso och Värtapiren ingår. Värtahamnens totalekonomi har redovisats vid ett flertal tillfällen i samband med att inriktningsbeslut fattats. För Södra Värtans del reviderades inriktningsbeslutet i ExplN 2019-12-12 och i KF 2020-06-15. Samtidigt gjordes en totalredovisning av Värtahamnen</p>	<p>Södra Värtans ursprungliga detaljplan har inför kommande granskning delats upp i tre stycken delar: Norra, Södra och Mellandelen. Den Norra delens detaljplan har under våren 2020 varit ute på granskning. Till hösten återstår att utreda och besvara inkomna granskningssynpunkter innan detaljplanen kan tas upp i SbN för godkännande. Därefter kan detaljplanen antas vilket beräknas ske efter årsskiftet 2020/2021. Den Södra delen och Mellandelen kan inte antas innan en bangård (spårområde) flyttas vilket gör att tidsplanen är mer osäker för dessa delar. Flytten av bangården kräver att en järnvägsplan tas fram för ett nytt spårområde och den kan tidigast antas våren år 2023. En uppskattning av antagande för Södra- respektive mellandelens detaljplan är just nu år 2024 respektive 2026 men ingen tidplan finns fastslagen. Sedan 2019 undersöker staden tillsammans med Sthlm Parkering om det är möjligt att anlägga ett gemensamt garage i de bergum som finns under Södra Värtan. Frågan har initierats av bostadsaktörerna i Södra delen och det är Sthlm Parkering som huvudsakligen leder utredningen och som eventuellt ska projektera och bygga bergumsgaraget. Nästa steg är att avtal ska tecknas mellan Sthlm Parkering och staden respektive byggaktörerna. Det pågår även parallella utredningar för att de om det finns andra funktioner som kan inrymmas i bergummen. Mellandelen är den detaljplan som ligger sist i tid och i den har endast ett fåtal lägenheter markanvisats samt saluhall. I det fortsatta detaljplanearbetet kommer det prövas om en F-6 skola med tillhörande gymnastiksal kan inrymmas inom Mellandelen. Staden arbetar tillsammans med SVOA och byggaktörerna i ett avloppsprojekt för att ta fram ett nyutvecklat avloppssystem med vacuum. Avloppsprojektet har delvis extern finansiering från Vinnova och en ansökan om EU-bidrag har skickats in. Det kommer under hösten 2020 ske ytterligare 2-3 markanvisningar till följd av att tidigare markanvisningar löpt ut och ett mindre omtag behöver göras. Entreprenader för ledningsarbeten i Hangövägen håller på att handlas upp och arbeten förväntas ta fart under 2020 och är kopplade till det</p>	<p>En förutsättning för genomförande gällande detaljplane förslag 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. Två alternativ ska utredas som ett första led i järnvägsplanen. Alternativ 1 innebär att ett nytt spår/spårreservat planeras i Storängsbotten där marken i fråga ägs av Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Staden behöver därför komma överens med både Trafikverket och Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Alternativ 2 innebär att ett nytt spår/spårområde planeras i Lill-Jansskogen vilket skulle innebära ett intrång i nationalstadsparken. Då marken lutar är detta alternativ även teknisk komplicerat. En risk som i sin tur kan påverka ersättningen med nytt spårområde är Trafikverkets reservat för Östlig förbindelse. Östlig förbindelse lyftets ur Trafikverkets investeringsplan (nationella plan) år 2018 och Trafikverkets har därefter haft en pågående process med att fastställa reservat. Det finns föreslagna på reservat för spårutbyggnad som delvis ligger under dessa markområden som ingår i järnvägsplanen vilket kan försvåra processen ytterligare. Beslut kring precisering av reservaten väntas under år 2020. Områdets låga parkeringstal förutsätter kapacitetsstark kollektivtrafik för att det ska fungera. För den södra delens detaljplan saknas i nuläget en färdig parkeringslösning. Arbetet med att utreda möjligheten att bygga ett bergumsgarage är i en tidig fas.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>vars nettonuvärde beräknas till ca 196 mnkr inklusive stadens investeringar. Södra Värtan fick ett reviderat inriktningsbeslut som ger ExplK i uppdrag att fortsätta utredningsarbete upp till 230 mnkr. En tillkommande investeringsutgift tas även med i det reviderade inriktningsbeslutet då en kommunal F-6 skola planeras inom projektet. I samma nämndärende fattades ett tidigt genomförandebeslut om 132 mnkr för ledningsarbeten i Hangövägen för att förbereda och möjliggöra en kommande utbyggnad av den första detaljplanen. I ett tidigare genomförandebeslut i ExplN 2016-06-09 har 230 mnkr investerats för renovering av Södra Kajen. Under våren 2020 gjordes en andra förlängning av markanvisningsavtalen för bostadsutvecklarna.</p>	<p>genomförandebeslut som fattats för en del arbeten i Södra Värtans norra del.</p>	
<p><b>Valparaiso (183-H9394711)</b> Värtahamnsområdet. Programsamråd genomfördes 2012. Projektet planeras innehålla ca 130 000 kvm kommersiella lokaler och 200 bostäder. Därutöver innehåller projektet många infrastrukturbitar som sammanbindning av Södra och Norra Hamnvägen och anslutningar mot Norra länken.</p>	<p>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.</p>	<p>Preliminär tid för markanvisning och start-PM är år 2021. Byggnation beräknas till år 2025-2033.</p>	<p>Programinnehållet för Valparaiso behöver ses över inför kommande markanvisningar.</p>
<p><b>Årstafältet - samlingsprojekt</b></p>			
<p><b>Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt</b></p>			
<p><b>Årstafältet etapp 2 SÖDRA (183-H8002094)</b> Bebyggelseetapp 2 omfattar det centrala torget och stadsdelens centrum. Det blir ca</p>	<p>Ett förslag till detaljplan har godkänts av SbN men behöver gå ut på ny granskning eftersom höjdsättningen har behövt</p>	<p>Ny granskning av detaljplanen planeras till första kvartalet 2021 och därefter antagande i KF. Byggsprojektering pågår och utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas 2022. Granskning, antagande och genomförandebeslut kommer</p>	<p>Etapp 2 är beroende av att etapp 1 är genomförd (stadens delar) innan byggherrarna kan tillträda sina fastigheter.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>730 lägenheter i blandade upplåtelseformer, en stor matvarubutik och lokaler i bottenvåningarna. I etappen ingår även två förskolor, ett parkeringshus mot Åbyrondellen och en stationär sopsugsanläggning. Stadens arbeten omfattar gator, torg och delar av parken. För att genomföra etapp 2 krävs ett markinköp. Avtal med den privata markägaren (ICA) och utgiften för markinköpet utgör merparten av utgifterna (ca 800 mnkr) i projektramen.</p>	<p>anpassas bättre till framtida extremregn.</p>	<p>att ske ihop med Årstafältet etapp 2 norra och Årstafältet etapp 3.</p>	<p>Etappen är beroende av att planerad fastighetsregleringen blir av.</p>
<p><b>Årstafältet Etapp 3 (183-H8002373)</b> Tredje etappen i utbyggnaden av Årstafältet. I etappen ingår 275 bostäder, en skola för elever från förskoleklass till årskurs 9, en idrotts hall 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 hösten 2020 och därefter antagande i KF. Byggprojektering pågår 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><b>Årstastråket</b></p>			
<p><b>Övriga huvudprojekt - Årstastråket</b></p>			
<p><b>Årstastråket övergripande + Etapp 3 (183-H9233366)</b> 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 kraftledning. 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-</p>	<p>Etapp 1 slutredovisas under 2020. Ett reviderat genomförandebeslut för Etapp 2 beslutades i nämnden 2020-04-23. I samma ärende togs ett nytt reviderat inriktningsbeslut för hela Årstastråket. Markanvisning för Vallastråket planeras under 2020. För etapp 3, Bolidenplan, beräknas genomförandebeslut tas under sommaren 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 sommaren 2017 var tekniskt komplicerat och genomfördes under en mycket begränsad tid, vilket medförde att utgifterna ökade. Det återstående arbetet med Arlaparken och dess läge ovanpå Södra länkens tunnlar är komplicerat där det visat sig att lättfyllnadsmaterial inte kan användas som planerat. Omprojektering p.g.a. detta pågår nu. Även viss problematik med dagvattenhanteringen. Kontroller och avstämningar med Trafikverket kommer bli omfattande. Etapp 2 delen Vallastråket förutsätter att problematiken med</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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>fornlämningarna löses eller att en ny struktur planeras. Fornlämningar i Vallastråket riskerar att begränsa den planerade bebyggelsen. 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 tecknade. Planering för att kunna ta hand om 100-årsregnskyfall i hela etapp 3 måste göras.</p>
<p><b>Övriga huvudprojekt</b></p>			
<p><b>Axelsberg, Fader Bergström (183-H9230324)</b> Ca 600 lägenheter kommer att byggas i Axelsbergs Centrum och intill kvarter Fader Bergström längs Selmedalsvägen</p>	<p>Markanvisning samt programbeslut 2000-05-23. Remissvar program 2002-08-20. Principöverenskommelse för överdäckningar av Axelsberg med mera. Samt genomförandebeslut för Kvarteret Oväder togs i MN 2006-05-23. Kvarteret Oväder (200 lägenheter) har påbörjats 2008 (gatuarbeten) och färdigställdes 2011. Detaljplanen för Örnberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft. 2015 markanvisades ca 450 lägenheter i Fader Bergström. Inriktningsbeslut i ExplN 2019-05-23. Då gjordes uppdelning i två projekt under gemensamt projektpaket för att separera utgifter. Samråd för Fader Bergström har genomförts. Ombearbetning av samrådsförslaget inför granskning pågår. Omstart för detaljplan för Axelsberg Centrum pågår.</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. Preliminär tidplan för antagande av detaljplan Fader Bergström är början av 2021. För Axelsbergs centrum pågår arbete inför granskning.</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
<p><b>Bergholmsbacken (183-H8002613)</b> 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.</p>	<p>Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av SbN 2016-10-27, där ingår Bergholmsbacken som en uttalad första utbyggnadsetapp. Inriktningsbeslut är fattat för Bergholmsbacken i ExplN 2016-12-15. Start-PM godkändes 2017-02-23.</p>	<p>Samråd genomfördes 2018-09-19. Genomförandebeslut tidigast i december 2020.</p>	<p>Olika alternativ för att hantera byggt transporter 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 byggt trafik på Sockenvägen. Inom projektet Bergholmsbacken har vissa medel avsatts för att hantera problemen. Hur omfattande åtgärder som behöver utföras ska utredas under detaljplanefasen.</p>
<p><b>Björnmossevägen (183-H8002360)</b> Björnmossevägen flyttas för att ge plats för nybyggnad av ca 400 lägenheter, varav 220 Stockholmshus, utmed Björnmossevägens västra sida.</p>	<p>ExpIN 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. ExpIN den 2017-12-07. Nämnden godkände markanvisning till Svenska Bostäder för 220 lägenheter i Stockholmshus. Inriktningsbeslut. Start-PM i SbN 2017-12-14. ExpIN 2018-06-14. Markanvisning till BTH Bygg för byggande av 15 radhus och 75 lägenheter i brf.</p>	<p>Den 30 januari 2019 hölls samrådsmöte med allmänheten. Efter att samrådtiden löpt ut, sammanställdes en samrådsredogörelse. SbN fattade 2020-03-19 beslut.</p>	<p>Projektets beräknade inkomster är något högre än projektets utgifter. Markentreprenaden baseras på beräkningar i tidigt skede.</p>
<p><b>Blommensbergsvägen (183-H8002574)</b> Projekt med markanvisning för bostäder till två olika byggaktörer. Avser på hyresrätter/bostadsrätter. Omfattande ledningsflytt kommer krävas i projektet.</p>	<p>Inriktningsbeslut taget 2016-06-04. Start-PM för Blommensbergsvägen togs upp i SbN i slutet av 2019.</p>	<p>ExplK och SbK för diskussion med utbildningsförvaltningen att SISAB ska få markanvisning för parkytan längs Blommensbergsvägen. Systemhandling med fokus på ledningssamordning påbörjas under hösten 2020.</p>	<p>Utbildningsförvaltningen önskar ingå i detaljplanen för en yta tillhörande Aspuddens skola som inte är planlagd. Stadsdelen har flaggat för att de vill ha en förskola i projektet som kan medföra förskjutningar.</p>
<p><b>Brommaprogrammet (Riksby) (EXPL40038)</b></p>	<p>Det ursprungliga utredningsbeslutet togs 2011-10-25 (fem miljoner kronor) och så</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 2019 och inkluderar</p>	<p>Trafiksituationen i Bromma är en risk. Grundvattennivå, föroreningar och</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Programområdet omfattar central Bromma med stadsdelarna Riksby, Åkeslund, Åkeshov samt del av Ulvsunda. Programförslaget omfattar ca 3000-4000 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>reviderades det en gång under 2014, 2014-04-10 (9,9 miljoner kronor). Ett reviderat utredningsbeslut från 24 september 2015 finns om 25 miljoner kronor (Taget i nämnden). 2017-04-04 SbN godkände samrådsredogörelsen för programmet. 2017-08-31 SbN godkände programmet för centrala Bromma. 2018-03-08. ExplN godkände förlikning med tomträtthavare (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>bostäder, verksamheter, skola, förskolor. Arbetet med den första detaljplanen pågår. Nästa beslutstillfälle avser kompletterande markanvisningar i området vilket planeras till hösten 2020. Därefter genomförandebeslut för detaljplanen för etapp 1, år 2023.</p>	<p>ledningsnedläggning genom området är en risk.</p>
<p><b>Fokus Hagsätra Rågsved (EXPL40034)</b> 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 togs i ExplN 2016-11-10. Reviderat utredningsbeslut togs i ExplN 2019-11-14.</p>	<p>Projektet delas upp i etapper. Etapp 1a Västra Hagsätra: Planläggs och samråd planeras till slutet av 2020. Etapp 1b Ormkärr: Markanvisades 2019-12-12. Etapp 2: Förarbeten pågår. Etapp 3a Hagsättravägen: Byggnation av 108 lägenheter i Stockholmshus pågår. Etapp 4: Planeras för markanvisning under 2020. Del av etapp 4: Markanvisades 2019-12-12. Etapp 4a Sätervallen: Byggnation av 70 lägenheter i Stockholmshus klar. Byggnation av 120 hyresrätter påbörjas 2020. Etapp 4b Bjurbäcken: Genomförandebeslut för 330 lägenheter (110 i Stockholmshus samt 220 bostadsrätter) i ExplN 2019-11-14. Genomförandebeslut och detaljplan i KF 2020-03-23.</p>	
<p><b>FHR 1a Västra Hagsätra (183-H8002708)</b> SbK planerar att göra en gemensam detaljplan för västra Hagsätra som innefattar</p>	<p>December 2017 - Inriktningsbeslut, markanvisning Ikano. Augusti 2018 - Reviderat</p>	<p>Planprocess pågår. Samråd planeras till slutet på 2020.</p>	<p>Projektet har blivit ca 12 månader fördröjt.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Hagsätra centrum, cirka 600 lägenheter, kyrka och förskola inom etapp 1 av Fokus Hagsätra Rågsved. Det är detta som det reviderade inriktningsbeslutet gäller</p>	<p>inriktningsbeslut, markanvisning Ikano, Etiopiska kyrkan samt SISAB. Augusti 2018 - Start-PM. November 2018 - Markanvisning efter jämförelseförfarande till Sveafastigheter. Mars 2019 - Markanvisning Peab. Mars 2020 - Markanvisning Sveafastigheter på den tomt som Peab återlämnat samt kompletterande markanvisning till Ikano.</p>		
<p><b>Gamla Tyresövägen (183-H8002665)</b> Projekt Gamla Tyresövägen utgör den andra större etappen i programmet Bagarmossen-Skarpnäck. Utmed Gamla Tyresövägen vid skogspartiet Skevrodret norr om Flygledargatan i Skarpnäcks gård planeras för ca 480 bostäder, lokaler i bottenvåning samt en mindre privat förskola. Knappt 65 procent av bostäderna upplåts med hyresrätt. Gamla Tyresövägen omvandlas till en gata med stadskaraktär.</p>	<p>Inriktningsbeslut fattat 2017-11-09. Detaljplanearbete påbörjat. Samråd genomfört.</p>	<p>Arbete med granskning av systemhandling pågår. Granskning av detaljplanen planeras till hösten 2020. Genomförandebeslut planeras kvartal 4 år 2020. Godkännande av detaljplan planeras till kvartal 4 år 2020.</p>	
<p><b>Gjutmästaren 6 &amp; 9 (183-H8003180)</b> 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.</p>	<p>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. Förslag till detaljplan har varit på samråd och samrådsredogörelse godkändes i SbN 2020-03-19.</p>	<p>Arbete med systemhandlingar påbörjades i februari 2020. Genomförandebeslut tas i KF preliminärt kvartal 1 2022.</p>	<p>Ekonomiska osäkerheter som kan påverka projektets ekonomi är utformning, exploateringsgrad, när i tid försäljningsinkomster uppstår i förhållande till investeringsutgifter för allmän platsmark och etappindelningar. S:t Erik Markutveckling har under våren initierat en översyn av projektets omfattning och tidplan. Det kommer ske en etappindelning av området i flera mindre detaljplaner, vilket kommer påverka projektets omfattning, tidplan och investeringar. Övriga kända risker är buller, markföroreningar, mark- och grundläggningsförhållanden, transporter med farligt gods, dagvattenhantering, bygglogistik, okända ledningar och vattennära byggnation. Dialog förs med berörda aktörer.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<b>Hammarbyskogen (183-H8002669)</b> Projektet består av ca 400 bostäder, en grundskola, en förskola, flytt av en idrottsplats som underbyggs med parkeringsgarage. I projektet ingår utbyggnad av allmän platsmark, bland annat gator, torg, och lekplats.	Projektet befinner sig i planeraskedet. Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExplN 2017-10-12.	Planprocessen pågår. Samrådet är framflyttat men nytt datum är ej beslutat. Ett reviderat inriktningsbeslut krävs. Därefter infaller nästa beslutstillfälle när överenskommelse om exploatering ska träffas med exploaterarna och ExplN ska fatta ett genomförandebeslut.	Ökade utredningsutgifter på grund av komplexitet i projektet. Detta följs upp i kommande reviderat inriktningsbeslut.
<b>Klubbacken (183-H8002621)</b> 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.	
<b>Kärrtorp IP( f.d. Örskär) (183-H8002490)</b> 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 anvisat övriga 200 bostäder. En ny förskola (6 avdelningar) planeras också i området.	Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 400 hyresrätter till Svenska Bostäder antogs av ExplN 2015-11-19. Start PM antogs av SbN 2015-11-26. Markanvisning till Abacus med ca 200 bostadsrätter antogs av ExplN 2016-04-14. Markanvisning till SISAB för förskola antogs av ExplN 2017-05-18. Detaljplanen har varit på samråd t.o.m. 2017-06-16.	Granskning av detaljplanen kommer tidigast att ske i kvartal 1 2021.	Tidplanen har förskjutits då skyfalls- och dagvattenproblematiken är stor inom området. Även den höga grundvattennivån och de två våtmarkerna inom området har skapat problem. En modell för grundvattnet i relation till systemhandlingen har tagits fram under våren 2020.
<b>Lövsta Värmeverk (183-H8001648)</b> 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.	Utredningsbeslut i ExplN 2011-06-16. Utredningsutgifter ca 6 mnkr. Inriktningsbeslut, markanvisning för att etablera en ny energiproduktions-anläggning 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.	Plansamråd för detaljplanen i Lövsta har genomförts och SbK har gjort en samrådsredogörelse av inkomna synpunkter. Redovisningen av samrådet och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Lövstaverket togs i SbN 2020-06-11. Ansökan om miljötillstånd lämnades in i mitten av februari 2020. Plansamråd för detaljplanen vid Hässelby VV har skett under perioden februari-mars 2020.	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.
<b>Magelungens Strand (183-H8001938)</b> Magelungens strand ska utvecklas som en sammankopplande länk mellan stadsdelarna Farsta och Fagersjö och Magelungsvägen ska utformas som ett urbant stråk. I	Inriktningsbeslut är taget och 800 lägenheter har markanvisats. Planeringsfasen pågår. Projekteringen har återupptagits efter samråd med undantag av	En bro över Magelungsvägen och järnvägen har utretts för att förbinda planområdet med Fagersjöskogen. Bron uppskattas kosta över 60 mnkr och ett beslut bör tas om denna utgift är motiverad för att genomföra bygget. Samråd genomfördes november 2018 till januari 2019.	Trafikbuller, strandskyddet på 100 meter och inverkan på ekologiska värden kan göra att exploateringsgraden i området bör minskas. Det finns även risk för

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>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>Genom samrådet uppmärksammade trafikförvaltningen att framkomligheten för bussar skulle gynnas av ett busskörfält på Magelungsvägen. Detta har utretts under sommaren och preliminära uppgifter visar att det inte behövs något busskörfält. Nu väntar beslut om utformning av Nykroppagatans kurva och anslutning till Magelungsvägen.</p>	<p>förskjutningar i tidplanen p.g.a. överklaganden.</p>
<p><b>Nordmarksvägen etapp 2 (183-H8003049)</b> Nya bostäder planeras längs med Nordmarksvägen, Magelungsvägen och Ullerudsbacken i Farsta Strand. Projektet innefattar cirka 135 hyresrätter och 174 bostadsrätter. Projektet innefattar ombyggnad av del av Magelungsvägen i enlighet med programmet för Tyngdpunkt Farsta (sträckan Mårbackagatan till Ågesta Broväg). Det innebär att gatans södra sida ska kantas av bebyggelse samtidigt som gatan får en ny sektion med generösa gång- och cykelytor och trädplanteringar.</p>	<p>Utredningsbeslut togs på delegation för 0,5 mnkr 2015-10-15. ExplN har anvisat mark till Familjebostäder 2015-11-12. SbN har godkänt en start-PM. för detaljplaneläggning 2015-11-24. ExplN har anvisat mark till Stockholm Parkering AB 2016-10-20. ExplN har anvisat mark till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living &amp; Parters AB och tagit inriktningsbeslut om 5 mnkr 2016-12-15. ExplN har 2018-04-19 markanvisat för utökning av två av SISAB:s 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. ExplN har 2020-04-23 markanvisat ca 55 bostadsrätter till Riksbyggen ekonomisk förening.</p>	<p>Systemhandlingen är startad för allmän platsmark. Utmaningar med skyfall är under utredning och kan komma att påverka ekonomin i och med att möjliga lösningar på skyfallsproblematiken eventuellt påverkar strukturen. Granskning av detaljplanen sker preliminärt i höst år 2020.</p>	<p>Genomförandet av ombyggnationen av Magelungsvägen är en förutsättning för att kunna bygga längs med vägen. Det finns en risk att tidplanen fördröjs på grund av de relativt omfattande utredningar som behövs samt själva ombyggnationen av vägen.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Nytorps gårde (183-H8002662)</b>                      Projektet syftar till att utveckla Nytorps gårde med nya bostäder, lokaler, förskolor, utbyggd skola, idrottshall samt en utveckling av parken. Antalet bostäder beräknas till cirka 600-650.</p>	<p>Beslut att mark anvisa återstående kvarter B, F, G och D fattades av ExplN 2019-12-12.</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut behöver fattas 2021.</p>	<p>Risker:                      - Markförhållanden och grundvattennivåer medför större utgifter för grundläggning.                      -Åtgärder för att hantera dagvatten och skyfall blir dyrare än planerat.                      -Tidsförskjutning av projektet på grund av överklaganden.</p>
<p><b>Riddersvik (183-H8000948)</b>                      Planläggning för bostäder på gamla Trädkoleområdet. 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. Trädkolan och Mälaren som park.</p>	<p>Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 50 småhus och ca 50 flerbostadshus till Småa AB togs i ExplN 2013-02-07. Detaljplanearbete med start-PM taget i SbN i mars 2014. Redovisning av programsamråd i SbN 2015-04-14. Redovisning efter plansamråd och ställningstagande inför granskning togs i SbN 2019-06-13.</p>	<p>Justeringar av detaljplaneförslaget gjordes under hösten 2019. Granskning av detaljplanen skedde i februari-mars 2020. Genomförandebeslut planeras tidigast kvartal 4 2020.</p>	
<p><b>Solvallprogrammet (183-H8002355)</b>                      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 inom hela området, vilket finansieras via exploateringsbidrag för den privatägda delen av området.</p>	<p>Utredningsbeslut (2014-09-25) och reviderat utredningsbeslut (2016-03-14) har tagits på delegation inom kontoret. Beslut om markanvisningar av stadens mark samt föravtal med Stockholms travsällskap togs i ExplN 2019-03-07. Startpromemoria för detaljplanen togs i SbN 2019-03-07. Inriktningsbeslut godkändes av nämnden 2019-03-07 och togs i KF 2019-06-17.</p>	<p>Detaljplanearbetet väntas pågå under tre år. Samråd för detaljplanen beräknas kunna ske under 2021-2022. Genomförandebeslut och antagande av detaljplan i KF väntas kunna ske under år 2023.</p>	<p>Fortsatt osäkerhet kring hur skolan ska hanteras. Planarbetet pausat i avvaktan på närmare besked i frågan.</p>
<p><b>Spångaviadukten (183-H8001496)</b>                      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</p>	<p>Inriktningsbeslut togs i ExplN 2014-06-12. Beslutet innebär att markanvisnings-avtal tecknats med Borätt AB om ca 185 lägenheter.</p>	<p>Start-PM godkändes i SbN i februari 2016. Genomförandebeslut planeras preliminärt kvartal 4 2020.</p>	

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>av Spång kyrkväg. Omdaning av Spånga kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spånga med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder.</p>			
<p><b>Svandammsplan (183-H8002615)</b> Projekt med markanvisning för bostäder.</p>	<p>Inriktningsbeslut fattades i ExplN 2017-11-09.</p>	<p>Enligt inriktningsbeslut i ExplN gavs kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna. SbN ska upprätta detaljplan för området. Närmast inväntar projektet besked om planstart hos 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.</p>	<p>Risker och osäkerheter</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Parkeringen: Osäkerhet att hitta 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. Dessa avtalsfrågor måste inledningsvis klargöras hur de påverkar projektet.</li> <li>2. Ledningsflytt: Ledningsflytt kan vara mer komplicerade och tidskrävande än förväntat för t.ex. VA, fjärrvärme och el.</li> <li>3. Sanering och miljö: Sanering av den gamla asfalten med PAH inom markområdet kan vara mer omfattande än beräknat med eventuell påverkan på tidplanen och utgift.</li> </ol>
<p><b>Sätra Centrum (183-H8002688)</b> Sätra centrum fastigheter AB har tillsammans med GreenDoor Sätra AB fått 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 torget från Sätredalsparken. Markanvisning ges inom 4 områden om totalt cirka 415 lägenheter (ca 280 HR och 135 BR) i flerbostadshus, samt tillförsel av ca 7200 kvm BTA lokalyta för handel, kultur, skola.</p>	<p>Markanvisning gavs till två befintliga tomträttshavare i samband med inriktningsbeslut för Sätra C, som godkändes i ExplN 2018-06-14.</p>	<p>Nästkommande beslut är genomförandebeslut som planeras till våren 2021 och antagande av detaljplan, sommar 2021. Start-PM från SbN togs under våren 2019, samråd skedde våren 2020 (digitalt samrådsmöte) och systemhandlingen kommer pågå under hösten 2020.</p>	<p>Byggaktören har tagit fram en konstruktionsutredning för befintlig tunnelkonstruktionen för att säkerställa förstärkningsåtgärder/genomförande av ett allmänt torg på platsen. Höjdsättningen av denna yta är viktig fråga tillsammans med dagvattenhantering och anpassning till befintlig biljetthall och övriga befintliga höjder inom och i angränsning till projektet. Angöring till ny bebyggelsen samt till biljetthallen har och är en viktig fråga i projektet.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Valhallavägen (183-H8001349)</b> Området är beläget norr om Valhallavägen mellan Roslagstull och Odengatan. Här planeras för 500-800 bostäder, skola, idrottshall mm.</p>	<p>Utredningsbeslut om 2 mnkr fattat av ExplN 2010-02-11. Beslut om tidig markreservation till Areim fattat av ExplN 2011-11 (idrottshall) Beslut om tidig markreservation till Stockholms Byggmästarna fattat av ExplN 2012-05-17 (300 bostäder) Under 2014 togs ett stadsbyggnadsprogram fram för området. Programrådet hölls sommaren 2014. Programarbetet är pausat med anledning av att det i nuläget inte går att klara luftkvaliteten. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-08-28.</p>	<p>Det är stora osäkerheter då projektet är i ett mycket tidigt skede. Under 2015/2016 har det gjorts en del utredningar avseende bl.a. luft, trafik, etappindelning med mera för att säkerställa att projektet går att genomföra. Men tidplanen kommer ändå skjutas framåt. ExplK planerar att under hösten 2020 göra nya mätningar av luftkvaliteten för att se om luften förbättrats så pass mycket att ett detaljplanearbete skulle kunna återupptas.</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><b>Övriga projektpaket</b></p>			
<p><b>Axelsberg-Örnsberg, Hägerstensåsen - Övriga projektpaket</b></p>			
<p><b>Örnsberg-Pincetten (183-H9230120)</b> 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. Diskussioner inför förlängning av markanvisning pågår. Kommer bli en gemensam detaljplan med Örnsbergs industriområde, eventuellt skola inom projektet. Start-PM togs kvartal 4 2019.</p>	<p>Byggaktörer har påbörjat utredningar och ExplK har beställt ekologiutredning. Arbeta med att ta fram föravtal med de privata fastighetsägarna pågår.</p>	<p>Inriktningsbeslut avser bara Pincetten och inte hela industriområdet. Föravtal ska tecknas med privata fastighetsägare inom planområdet under hösten 2020.</p>
<p><b>Blackebergsvägen - Övriga projektpaket</b></p>			
<p><b>Blackebergsvägen e 2-3 (183-H8002641)</b> 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-</p>	<p>Granskningsperioden för detaljplanen påbörjas 16 september och pågår till och med 13 oktober 2020. SbK planerar att anta detaljplanen kvartal 4 år 2020. Överenskommelse om exploatering kommer ej kunna tecknas förrän under år 2021.</p>	<p>Osäkerhet råder kring hur många bostäder som kan byggas inom området. Detta ses över i detaljplaneprocessen.</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för etapp 1 godkänt i ExplN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i KF 2017-04-03		
<b>Kista företagsområde - Övriga projektpaket</b>			
<b>Kista Äng (183-H8002038)</b> Projekt innehållande ca 1300 bostäder varav ca 300 är studentbostäder.	ExplN tog 2013-02-07 beslut om att markanvisa ca 300 studentlägenheter till Bygg Vesta AB och för att utreda förutsättningarna för en utbyggnad av Kista Äng. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-06-12 med utredningsutgifter om 15 mnkr.	Genomförandebeslut planerat till ExplN i oktober 2020.	Sedan inriktningsbeslutet har storleken på skolan vuxit från 300 till 600 elever. Det har påverkat möjligheten att även få in en idrottshall inom området. Utökning av området inom detaljplanen samt området som projekterats 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 konstaterades att marken kommer behöva omfattande grundförstärkning. Tillsammans med utökningen av området förväntas utgifterna för utbyggnad av allmän plats bli högre än uppskattat i inriktningsbeslutet. Arbetet pågår att slutföra exploateringsavtal med åtta byggherrar.
<b>Odde (183-H8002467)</b> Utbyggnadsförslaget innehåller en nybyggnation av ca 1 700 lägenheter i flerbostadshus och ca 350 studentlägenheter i en ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad. Av nybyggnationen avses 1 100 lägenheter upplåtas med bostadsrätt och resterande 600 lägenheter samt studentlägenheterna avses upplåtas med hyresrätt.	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.	Granskning på detaljplan planeras ske under hösten 2020. Genomförandebeslut planeras under 2021 i ExplN för att sedan tas upp i KF. Efter samråd har en kalkyl gjorts på utbyggnadsförslaget. Omfattningen av utbyggnaden för staden har dels blivit större och mer detaljerad sedan inriktningsbeslut. Ett reviderat inriktningsbeslut för projektet kommer behöva tas. Detta dels på grund av de förändrade ekonomiska förutsättningarna och dels på grund av förslag på förändrad användning och utökad planområde. Reviderat inriktningsbeslut planeras till slutet av 2020.	Projektet tittar på att införliva den tidigare exkluderade datahallen i projektet. En höghusvolym centralt belägen har utgått planeras och ersättas av ett torg samt lamellhus. Möjlighet att använda befintlig kontorsbyggnad till hotell/konferens studeras.

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Telestaden(183-H8002682)</b> Området är beläget i östra delen av Farsta, sydväst om Nynäsvägen. Här planeras för cirka 1750 bostäder, högstadieskola, handel m.m. på privat mark och cirka 250 bostäder, F-6 skola livsmedelsbutik och handel på stadens mark.</p>	<p>Gemensam ekonomisk planering sker för Telestaden tillsammans med Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen och Sandåkravägen inom projektpaket Larsboda strand. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand togs 7 maj 2018. Markanvisning och föravtal för Telestaden (Farsta Stadsutveckling AB) samt markanvisningsavtal för SISAB antogs genom beslut i ExplN september 2018.</p>	<p>Detaljplanearbete pågår. Samråd ägde rum under fjärde kvartalet 2019. Ärendet för samrådsredogörelse i SbN är uppskjutet till hösten. Därefter förväntas detaljplanen att delas upp i minst två delar. Tidplanen är osäker i dagsläget. Fördjupande utredningar för allmän platsmark och blivande allmän platsmark pågår. Beslut om staden ska hyra in sig i Vitsandsskolan enligt tidigare inriktning är osäkert och under diskussion vilket påverkar projektets tidplan, utformning och avtal.</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. För närvarande har ställningstagande inte skett angående om staden eller fastighetensägaren ska bygga ut allmän platsmark. Detta beslut påverkar den totala projektekonomin och kan medföra behov av reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet. Då projektet befinner sig i ett relativt tidigt skede finns även ekonomiska risker avseende förväntade inkomster på kvarteretsmark och utgifter för nödvändig infrastruktur och allmän platsmark.</p>
<p><b>Tvålfvingan Etapp 2/ Tellus Tower (183-H8003000)</b> I denna etapp, som är den andra, 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 för ca 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler vid Telefonplan.</p>	<p>ExplN antogs 2016-02-04 en tidig markanvisning om ca 1 300 lägenheter till SSM Fastigheter. SbK redovisade ställningstagande inför samråd (tidigt samråd) 2016-03-15 med förslaget till Tellus Towers och SbN gav nya utredningsdirektiv till samrådet. Information om projektets ekonomi och status till ExplN gjordes den 2017-09-21. SbN antog redovisningen av det tidiga samrådet 2019-01-31.</p>	<p>SbK kommer påbörja en strukturskiss för hela området i vilken avvägningar görs för kvarterets struktur inklusive byggnadshöjder. ExplK kommer i och med detta se över både utgifter och inkomster för projektet. Nytt reviderat inriktningsbeslut bör tas efter framtagna strukturskiss. Nytt utredningsbeslut behöver också tas upp i ExplN under 2020.</p>	<p>Byggaktören vill frånträda projektet och staden behöver hitta ny aktör.</p>
<p><b>Västra Nockebyhov - Övriga projektpaket</b></p>			
<p><b>Västra Nockebyhov (EXPL40006)</b> SbK tog 2012 fram ett program för komplettering av ca 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov.</p>	<p>Markanvisning etapp B - ExplN 2011-02. Markanvisning etapp G - ExplN 2014-02. Markanvisning etapp C och D -</p>	<p>Etapp B: Byggaktör bygger från och med kvartal 2 2019. Etapp F och G: Staden genomför gatu- och ledningsomläggning från och med kvartal 1 2020 till och med kvartal 3 2021. Därefter tillträder byggaktörerna</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</p>

## Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Programsamrådet redovisades i SbN 2013-03-07, som godkände redovisningen. SbK fick därmed uppdrag att ta fram förslag till detaljplaner inom västra Nockebyhov. Fyra områden markanvisades till Aros, Lindbäcksböende, Småa och Familjebostäder. Stadens utgifter avser främst ny- och ombyggnad av gator och parkvägar inklusive ledningsflyttar, åtgärder för kompensation för ianspråktagen grönyta och ersättning för avflyttning från bostadsarrenden. Det reviderade inriktningsbeslutet avser alla etapper i planprogrammet. Separata genomförandebeslut har tagits inför antagande av varje detaljplan. Slutredovisningen avser alla etapper i planprogrammet.</p>	<p>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 och D - ExplN 2018-12-10. Genomförandebeslut etapp C och D- KF 2019-05-06 Antagande av detaljplan etapp C och D - SbN 2018-12-14. Antagande av detaljplan etapp F - SbN 2018-12-14. Laga kraft detaljplan etapp F - 2020-02-13.</p>	<p>fastigheterna. Etapp C och D: Staden påbörjar detaljprojektering i slutet av kvartal 3 2020.</p>	<p>G. Etapp C och D: Länsstyrelsen hemkallade detaljplanen och tidplanen för projektet har därför förskjutits med 1 år.</p>