

Kommentarer om Stora projekt

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

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

1 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

| Fokus Skärholmen | | | |
|---|--|--|--|
| Fokus Skärholmen (10012) Satsning att tillskapa 4 000 nya bostäder i Skärholmen i antagna planer till år 2018. Särskilt fokus på frågor kring social hållbarhet. | Inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs i KF 2017-09-04 och omfattade då 15 delprojekt. 3 av 15 delprojekten har tagit genomförandebeslut. Reviderat inriktningsbeslut godkändes av ExpIN 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, Mälaräng, godkändes av ExpIN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02. | | 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. |
| Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen | | | |
| Mälaräng (183-H8002618) 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, RAW Property, Sagax, Preem samt SISAB. Ytterligare delområden återstår att markanvisa. | Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02. Planen var på samråd oktober 2017. Markanvisningar har skett under hösten 2016 till ankarbygggherre, och under hösten 2017 samt våren 2018 genomfördes ytterligare fem markanvisningar för olika delar av området. Under hösten 2020 skedde ytterligare en markanvisning för bostäder. Genomförandebeslut för Mälaräng | Detaljplanen godkändes av SbN 2018-12-14 och antogs därefter av KF 2019-09-02 i samband med att genomförandebeslutet för projekt Mälaräng togs upp för beslut i KF. Detaljplanen vann laga kraft 2020-08-12. Planen tas upp för reviderat genomförandebeslut under våren 2021. Norra delen av planen längs Bredängsvägen är relativt oberoende av övriga Mälaräng och därför projekteras den som en första etapp under våren 2021. | 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. |

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. | | |
| Söderholmen (183-H8002363) Ett fokusområde i Fokus Skärholmen. I området planeras för ca 300 lägenheter, utbyggnad av Söderholmsskolan och förskolor, konstgräsplan samt en upprustning av intilliggande naturområde och badplats. Markanvisade byggherrar är Riksbyggen och SISAB. | Projektet ingår i Fokus Skärholmen där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Genomförandebeslut och ök 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. Detaljprojekteringen av stadens arbeten är framskjuten i väntan på evakuering av Söderholmsskolan. | Utbildningsförvaltningen har inte längre samma behov av utbyggnad av skolan. Det har uppstått problem att hitta evakueringslokaler för elever under byggnationen. Detta utreds nu av SISAB och Utbildningsförvaltningen. Möten om detta fortsätter under våren 2021. Projektet kan bli försenat cirka 5 år. |
| Vårbergstoppen (183-H8001107) Exploatering omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Stadens åtaganden gäller ombyggnation av Vårbergsvägen, rivning och utfyllnad av en gångtunnel med erforderliga ledningsflyttar samt ny lokalgata samt separat gång och cykelbana mot parken Vårbergstoppen. Detaljplanen vann laga kraft i mars 2018. Produktionsstart för stadens arbeten: 2019-04-01-2020-09-30 | Tidigare beslut: Genomförandebeslut togs i nämnden 2017-10-12. Omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Nämndens utlåtande skickades sedan för beslut i KF, och beslut togs i KF 2018-01-29. 2017-06-08 Ett reviderat inriktningsbeslut för projektet Vårbergstoppen togs i samband med inriktningsbeslut för hela Fokus Skärholmen. SbN beslutade i december 2015 att påbörja planarbete (start-PM.) för Fokus Skärholmen. 2015-09-24 Markanvisning för 150 lägenheter, bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB samt 110 ungdomslägenheter till Wästbygg Projektutveckling i Stockholm AB samt Inriktningsbeslut. 2013-11-14 Markanvisning till Wästbygg Projektutveckling i Stockholm AB, 40 radhus. | Stadens arbeten påbörjades i april 2019 och avslutades i september 2020. Byggherrarna fick tillträde 2020-08-02. | Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Gällande utgifter är markföreningarna en riskpost. Kompletterande provtagningar utfördes i januari 2018 och det pågår diskussioner mellan ExplK och MF om platsspecifika riktvärden. Slutgiltiga utgifter för saneringen bör kunna fastställas under kvartal 1 2021. |
| Hagastaden | | | |
| Övriga huvudprojekt - Hagastaden | | | |
| Hagastaden (183-H9280400) Hagastaden är ett av kommunfullmäktige utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt där ett nytt område skapas genom överdäckning av E4/E20 och Värtabanan. Visionen anger att Hagastaden ska bli en vetenskapsstad med fokus på hälsa där arbetsplatser, forskning och bostäder möter kultur och rekreation. | 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 | Under 2022 sker inflyttning i kvarteren Molekylen, Organellen, Lysosomen, Bologna och Mitokondrien. P-hus Hagastaden planeras att färdigställas helt under 2022. Den permanenta sopsugsterminalen tas i drift under 2022. Inflyttning i kvarteren Coimbra, Proteinnet, Humboldt 1 och fortsatt inflyttning av | Projektets totala budget ligger kvar på 10,4 mdkr. Gentemot senast lagda prognos ökar delprojektens sina utgifter och reserven minskas samtidigt som prognosen för inkomster ökar. Den stora förändringen på utgiftssidan beror främst på att östra Hagastaden har tilldelats en ny budget som nu tar höjd för förändringar gällande |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| <p>Stadsutvecklingsområdet sträcker sig över kommungränsen och bygger ihop Stockholm med Solna.</p> <p>Den första detaljplanen antogs av kommunfullmäktige i mars 2010 och samtidigt godkändes genomförandebeslutet. Inom Hagastaden beräknas 6 000 bostäder att byggas, varav drygt 3 000 i Stockholms stad. Det kommer att skapas omkring 50 000 arbetstillfällen inom bland annat forskning, sjukvård, handel och hotellverksamhet, varav cirka 14 000 i Stockholms stad.</p> | <p>2010. Följande beslut har tagits: • Markanvisningsavtal för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen och Isotopen (NCC Property Development AB), Princeton (Oslo Näringsseidom AS), Molekylen och Genen (Atrium Ljungberg AB), Mitokondrien (Humlegården Fastigheter AB), kvarter 15 (Atrium Ljungberg AB), Forskaren (Vectura Fastigheter), Sorbonne (Castellum), kvarter 16 (NCC), Pisa (Atrium Ljungberg), Sveaplan (Fabegge), kvarter 38 N (Humlegården) samt kvarter 39 (Vectura) •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), Stanford och Cambridge (Atrium Ljungberg), kvarter 38 N (Humlegården), Kvarter 38 S (Seniorgården) samt kvarter 39 (Vectura) • Markanvisningsavtal gällande skola och idrott: kvarter 14 (SISAB). •Markanvisningavtal gällande idrottshall, hotell, kontor och skola, kvarter 37 (Serneke) • Avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen, Isotopen, Princeton, Molekylen, Forskaren och Sorbonne. • Avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen, Enzymet, Kromosomen, Analysen, Proteinet, Helix</p> | <p>Organellen och Lysosomen sker 2023. Inflytt i kvarteren Humboldt 2 och Greifswald sker 2024. Byggnation av kvarteret Forskaren pågår med planerad inflyttning i slutet av 2024. Inom Östra Hagastaden förväntas detaljplanen antas under 2022 och i samband med det kommer överenskommelser om exploatering för samtliga kvarter inom delområdet att behandlas av ExplN och KF. Detaljplanen för Västra Hagastaden förväntas vinna laga kraft under 2024. Västra delen av Norra Stationsparken börjar finplaneras under 2022 och färdigställs 2023. Finplanering av Hagaplan påbörjas 2022 och den norra delen färdigställs 2023. Entreprenadarbetena inom östra Hagastaden ska enligt planering påbörjas under 2022.</p> | <p>omfattning och gestaltning. Försäljningsinkomsterna beräknas öka med drygt 1,2 mdkr till totalt 12,1 mdkr (fast prisnivå). Det är främst markanvisningen av de västra kvarteren som har bidragit till den stora ökningen av försäljningsinkomster samt den tillkommande byggrätten invid kvarteret Getingen. Projektets huvudtidplan är oförändrad, sluttiden beräknas till år 2030.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| | och Innovationen, Algoritmen, Oxford, Coimbra, Bologna, Humboldt, Organellen, Lysosomen, Greifswald och Harvard • Avtal gällande exploatering för Norra Stationsgaraget avseende garageändamål (Stockholms Stads Parkerings AB). • Försäljning av Torsplansgaraget till SPAB. (Stockholms Stads Parkerings AB). | | |
| Hammarby Sjöstad | | | |
| Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad | | | |
| Fredriksdal (183-H9251735) Inom kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad har SL byggt en ny bussdepå på mark som förvärvats från staden. Denna ersätter befintlig depå i kvarteret Persikan på Södermalm. Skanska har byggt ca 370 lägenheter på mark som delvis förvärvats från staden. Skanska har också byggt ca 20 000 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. | Bostäderna är helt inflyttade. Bussgaraget invigt och kontor och lokaler är uthyrda. Allmän platsmark med bryggor, hiss och kajer är öppnade och nyttjas av allmänheten. | Fredriksdals trafikplats ska byggas om för att anpassa till nya trafikflöden. Tidplanen för detta behöver anpassas till beslut som fattas av TK och Skanska. Tidplan för detta är än så länge inte känd, men troligen kan trafikplatsen vara färdigbyggd tidigast 2023. | Tidplan för kommande ombyggnad av Fredriksdals trafikplats är fortsatt osäker då den beror av arbeten som utförs av TK och Skanska. |
| KV Mårtensdal (183-H9251734) KV Mårtensdal innehåller ca 80 000 kvm kontor, transformatorstation för Svenska Kraftnät och för Ellevio samt utbyggnad av Fryshusets idrottshall. Inom projektet planeras en entré till ny tunnelbanepattform under Gullmarsplan. Detaljplanen vann laga kraft 2016. | Detaljplan för området vann laga kraft 2016. Skanska Fastigheter bygger flera kontorsbyggnader inom kvarteret Mårtensdal. Inom ett av de kommande husen ska nya tunnelbanan få en stationsuppgång. Nyttjanderättsavtal är tecknat rörande detta mellan staden och Framtida utbyggnad av tunnelbana (regionens förvaltning som bygger ut tunnelbanan enligt 2013 års Stockholmsöverenskommelse). Ny tunnelbana beräknas av regionen vara invigd 2030. Ellevio gör omfattande ledningsomläggningar för att möjliggöra att de själva och andra kan bygga vidare inom området. Svenska Kraftnät borrar en tunnel från Danderyd till Mårtensdal som ett led i att stärka regionens elförsörjning, tunneln | Skanska Fastigheters hyresgäster har flyttat in i de första två husen i området. Staden har sålt mark till ännu en etapp och bygget inleds under 2021. Skanska har markanvisning på ytterligare en kontorsetapp, denna kommer att gå till försäljning preliminärt hösten 2021. Tunnelbanan invigs 2030, enligt tidplan från regionen. Då Mårtensdal inom några år kommer att inhysa närmare 6 000 nya arbetsplatser och en tunnelbaneuppgång så förbättrar staden gångstråket från Gullmarsplan med belysningsåtgärder och bygger om intilliggande trafikplatser. Betongindustri bedriver betongfabrik på egen fastighet inom området. Infarten till området förändras i takt med utbyggnaden. Ellevio gör omfattande ledningsomläggningar för att | 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 utredning innan rivning 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 |
|--|---|--|---|
| | kallas Citylink och har stigarschakt på Betongindustrins område. Koncession finns för ledning. Svenska Kraftnät bygger ny transformatorstation inom egen tomrätt i kv. Mårtensdal. Denna ska kopplas ihop med tunneln. Fryshuset avser bygga ny idrottshall i enlighet med detaljplan, men saknar finansiering för närvarande. | kunna bygga vidare inom området. Staden ska teckna en markanvisning med Ellevio avseende det område där de redan har verksamhet, idag upplåten med arrende. | |
| Järvalyftet | | | |
| Övriga huvudprojekt - Järvalyftet | | | |
| <p>Rinkeby Allé (183-H8001323) Genomförandebeslut godkändes av ExpIN 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 Stora Ursvik i Sundbyberg. Bro håller på att byggas mellan stadsdelarna av TK. Den trafikseparerade gatan byggs om till en stadsgata. Ombyggnaden kommer även att omfatta omdaning av Rinkebyplan, del av Hjulstavägen och del av Rinkebysvängen. Rinkeby Allé, Hjulstavägen och Rinkebysvängen skall kunna användas under ombyggnadstiden. Ombyggnaden planeras ske i tre etapper.</p> | <p>Inriktningsbeslut fattades för ombyggnad av Rinkeby Allé beslutades i ExpIN 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 ExpIN 2014-02-06 samt markanvisning till Micasa för vårdboende 2014 06-12. Genomförandebeslut om 124 mnkr i ExpIN 2015-12-10. Genomförandebeslut KF 2016-03-21. Godkänd detaljplan i SbN november 2016.</p> | <p>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 bostadshus mot Rinkeby allé samt Micasa uppför ett vård- och omsorgsboende så kommer finplanering av gångbanorna genomföras med start 2021. Beräknas vara färdigställt under 2022.</p> | <p>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. Byggstarten av polishuset skedde 12 december 2017. Vissa förseningar kan uppstå med bostadsproduktionen och fullföljande av gatan.</p> |
| Nordvästra Kungsholmen | | | |
| Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen | | | |
| <p>Kristinebergs slott 11 (183-H9371300) Hornsbergs bussdepå planeras att flyttas till Tomtebodan i Solna. Staden kommer att förvärva marken av SL. Inom området planeras för ca 750 bostäder och 65 000 kvm kommersiella lokaler. FK:s projekt</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 ExpIN 2008-10-09 och i KF 2009-03-09. Detaljplanesamråd för bussdepån kvartal 2,</p> | <p>Planerat genomförande: 2021-2028. Detaljplan och genomförandeavtal togs i KF 2020-05-25. Detaljplanen är överklagad. Det finns ingen tidplan för när domstolen ska hantera ärendet.</p> | <p>Osäkerheter i projektet. Om S:LS flytt till Solna eller kommande rivningsarbeten dröjer kan genomförandet bli försenat. Överklagandet av detaljplanen har p.g.a. corona dragit ut på tiden. Domstolen meddelar att man har en handläggningstid på mellan 9 och 12 månader.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| <p>samverkanscentralen är inte längre en del av projektet.</p> | <p>2010. Staden har slutfört systemhandlingar för gator, parker och idrottsplats. ExpIN 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 ExpIN godkände genomförandet 2020-02-20 KF antog detaljplanen och godkände avtalen 2020-05-25. Väntar på laga kraft, detaljplan överklagad.</p> | | |
| <p>Stadshagen (183-H8000994) Byggande av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.</p> | <p>Beslut i ExpIN 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 ExpIN 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 ExpIN 8 mars 2018. Detaljplan 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</p> | <p>Detaljplan för kvarter Glaven vilar. Detaljplan för Fredhäll vilar. Allmänplatsmark inom etapp 1, som inte berör befintliga Stadshagens IP, byggstart hösten 2021. Kontoret utreder alternativ plats för 11-spelsplan. Hösten 2021 påbörjar Balder rivning samt byggnation och Stockholmshem påbörjar på- och tillbyggnad av studentbostäder.</p> | <p>Ny 11-spelsplan på annan plats ska vara klar innan Stadshagens IP kan stängas för ombyggnad. Etapp 1 av detaljplanen är påbörjad, ca 1 100 lägenheter och delar av allmänplatsmarken. Etapp 2, ca 600 lägenheter, skola, o ny idrottsplats, är beroende av att ny 11-spelsplan finns färdig.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|--|
| | detaljplaneområdet. S:t Göransparken klar. Primula har byggstartats hösten 2020. | | |
| Norra Djurgårdsstaden | | | |
| <p>Norra Djurgårdsstaden (10006) Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över hamnområdet, till Loudden i söder och är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsområden. Totalt planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk infrastruktur som Spårväg City. http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/</p> | | | |
| Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden | | | |
| <p>Hjorthagen övergripande (EXPL40014) Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca 6 500-7 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området ska inrymma kommersiell och social service framför allt i bottenvåningar. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden. Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.</p> | <p>Ledningsarbeten påbörjades under 2005. Program taget i SbN 2003-06-12. Lägesredovisning beträffande markrening i GfN 2003-11-25, med delgenomförandebeslut, utredning, projektering m.m. Ny lägesredovisning i GfN 2004-10-12, som inkluderar delgenomförandebeslut om ytterligare 1 100 mnkr. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Inriktningsbeslut NDS (delen Hjorthagen), Genomförandebeslut Norra 1 2009-09-07 i KF. Genomförandebeslut Västra samt sopsugsanläggning 2010-11-29 i KF. Genomförandebeslut infrastruktur (Bobergs gata) 2012-04-02 i KF. Genomförandebeslut för Norra 2 2012-06-11 i KF. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ångsbotten i ExpIN 2013-12-12. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExpIN 2014-02-06. Reviderat</p> | <p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort enligt planerna, med cirka 500 färdiga lägenheter per år fram till 2029. På grund av marknadsläge och hantering av stora markföroreningar i Kolkajen är det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. Nu bor över 7 000 personer i det nybyggda området. En skola och 8 stycken förskolor har tillkommit. Deletapp Norra 1, Norra 2, Jackproppen och Västra är i princip helt klara. I Brofästet pågår fortfarande en del bostadsbyggnation, med fortsatta inflyttningar under år 2021. I Gasverket flyttar Bergs School of Communication in under 2021 och Spårvägmuseet öppnar för besökare. Detaljplanen för den östra delen ställs ut våren 2021. Ombyggnad av Gasverksvägen etapp 2 är pågående. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar pågår. Planering för Ropsten kan återupptas först då besked kring flera infrastrukturfrågor lämnats från externa parter, bland annat</p> | <p>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. Grundläggning för utbyggnader kommer att ske billigare och med mindre buller, med krossmassor, men produktionstiden blir längre. Antal parkeringsplatser i Gasverket utreds kopplat till de platser som behövs i berggrumsgaraget för boende och för andra verksamheter. Det kan medföra behov av större trafikåtgärder i bland annat Ropsten för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|---|
| | <p>inriktningsbeslut ExpIN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExpIN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ångsbotten ExpIN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExpIN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen ExpIN 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 ExpIN 2017-08-24, KF 2017-11-06. Genomförandebeslut för Starkströmmen 1 ExpIN 2018-11-15. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen i ExpIN 2019-11-14, KF 2020-11-04.</p> | <p>kollektivtrafik och eventuellt kommande reservat för Östlig Förbindelse. Utbyggnad av bergrumsgaraget skall påbörjas, samordnat med övrig exploatering. Bergrummet är sanerat och överlämnat till Stockholm Parkering AB. Den nya detaljplanen för Ångsbotten 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. Gasklocka 3 o 4 har anvisats efter markanvisningstävling december 2020. För kvarter Elektriciteten pågår förhandlingar om ställverket med Ellevio i syfte att flytta detta och komplettera kvarteret med bostäder och kontor. I Hjorthagen pågår studier rörande infillbebyggelse för att samordnat precisera potentialen för främst bostäder. Ett reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen togs i KF i november 2020. Revideringen innebär i huvudsak att utredningsbudgeten utökats samt att arbetet med en scen i Gasklocka 2 även fortsättningsvis drivs av ExplK.</p> | |
| <p>Bobergsgata (183-H8001479) Huvudgata genom Hjorthagen, del av Norra Djurgårdsstaden (tidigare Erik Dahlbergsgatan) blir huvudgata genom stadsutvecklingsområdet från Ångsbotten 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 i ExpIN 2017-08-24, KF 2017-11-06.</p> | <p>Omfattande samordning krävs med projektet Kolkajen-Ropsten, vilket nu är i läge med detaljplanarbete. Därför förskjuten tidplan. Gasverksvägen etapp 2 byggs som arbetsgata fram till mitten av 2021. Finplanering av Bobergsgatan etapp 1 byggs 2021-2022. Entreprenad för markrening och kalkcementpelarförstärkning pågår 2021 för delen etapp 2A, till befintlig rondell i Ropsten. Etapp 2B förbi tunnelbanan i Ropsten, kommer igång ca 2024. Tunnel till Stockholm Exergis bergrum projekteras i bygghandlingsskede. Produktionsstart våren 2021 med 1 års byggtid.</p> | <p>Arbetsgata för Gasverksvägen etapp 2 har hinder i form av tunnlar och konstruktioner under, samt kvarvarande garage i kvarteret Villebrådet.</p> |
| <p>Gasverket (183-H8001101) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm</p> | <p>Genomförandebeslut i ExpIN december 2013, KF 2014-04-07. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18.</p> | <p>Detaljplan för Gasverket Östra har varit på samråd under sommaren 2019 och inkomna synpunkter medför behov av ändringar i</p> | <p>Marken och byggnaderna innehåller föroreningar från tiden med gasproduktion. Risk för fördyrad sanering finns.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|---|
| <p>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>Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017.</p> | <p>planförslaget till granskningen. ExplK driver utvecklingen av Gasklocka 2. Region Stockholm är klara med byggnationsarbetena för spårvägmuseet i HUS 9. Innan öppnandet, som beräknas ske under sommaren 2021, skall inrednings- och utställningsarbeten genomföras av museet. CA Fastigheter planerar för ombyggnation av HUS 14 och HUS 27 under 2021. HUS 8 samt HUS 11 är nu färdigställda och inflyttning för hyresgäster pågår.</p> | <p>Antikvariska hänsynstaganden och visionen om gasverket som ett attraktivt besöksmål och stadsdelscentrum står i konflikt med varandra och kan komma att försena processen ytterligare.</p> |
| <p>Hjorthagen Gasklocka 3 o 4 (183-H8800596) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p> | <p>Genomförandebeslut i ExpIN december 2013, KF 2014-04-07. Under 2014 pågick projektering och planarbete för den västra delen av området. Sanering av tegelgasklockorna samt renovering av skorsten har skett. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutat i ExpIN 2018-02-01, i KF 2018-04-09. I november 2019 beslutade Staden att häva avtalet med Oscar Properties då köpeskillingen inte hade erlagts i tid. Ny markanvisningstävling har lett till avtal har tecknats med OBOS.</p> | <p>Hantering av regnvatten, kompletterande miljöprovtagning och kompletterande markrening pågår med anledning av att en byggherre inte tillträdde som planerat 2019-10-31. Entreprenad E-357, park och kompletterande markrening av naturmark pågår fram till hösten 2021. Utredningar och provtagningar pågår med avseende på eventuella föroreningar i berget.</p> | |
| <p>Hjorthagen sopsug (183-H8001439) Inom Hjorthagen ska en ny stationär sopsugsanläggning för 6 000 ny bostäder anläggas. Anläggningen projekteras och byggs ut successivt med ledningar i allmän gata och en terminal i ett bergtrum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.</p> | <p>Genomförandebeslut i ExpIN mars 2010, i KF november 2010. Anläggningsarbete för etapp Norra 1 har färdigställts. En provisorisk terminal har tagits i drift. Under 2013 har också sopsugsrör för etapp Västra lagts. Planering och projektering sker också för sopsugspapperskorgar i parker och vid gator. Planeringen för permanent terminal pågår. Inrättandet av en gemensamhetsanläggning har tidigare planerats men är nu avbruten. Förrättningen är senarelagd. Detaljplanen för sopsugsterminalen i ett bergtrum i Gasverksområdet är klar för antagande i</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 Avfall AB.</p> | |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|--|
| | SbN. Detaljplanen vann laga kraft i oktober 2014. Produktion påbörjades kvartal 1 2015. Beslut om kommunalt huvudmannskap i styrelse Stockholm Avfall AB 2017-12-07, i KF 2018-04-23. | | |
| <p>Hjorthagen, Brofästet (183-H8001530) Utbyggnadsetapp av bostäder i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden. Planerat antal bostäder är 566 vara 240 upplåts med hyresrätt och 326 med bostadsrätt. Två förskolor med vardera 4 avdelningar, 2 grupper om 6 omsorgslägenheter samt butikslokaler i gatuplan mot områdets huvudgata. I etappen ingår två parker, förlängning av Strandparken samt "Båthusparken" gränsande till etappen Norra 2.</p> | <p>Markanvisningsbeslut i ExpIN 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 ExpIN 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 ExpIN 2017-11-09, i KF 2018-01-29. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutats av nämndordföranden 2018-01-15. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties har beslutats i ExpIN 2019-04-25 och i KF 2019-06-17. Avtalet har ännu inte undertecknats. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties har beslutats i ExpIN 2019-08-29.</p> | <p>Inflyttningar inom området fortsätter. Finplaneringsentreprenad pågår, med förväntat avslut kvartal 2, år 2021. Fortsatt arbete med finplanering pågår inom området.</p> | |
| <p>Jackproppen (183-H8002058) Jackproppen är ett kvarter i Hjorthagen med ca 45 lägenheter och förskola med ca fyra avdelningar. Omkringliggande Hjorthagsparken rustas upp, del av Trollhättevägen rivs, omläggning av ledningar och byggande av park, parklek och gång- och cykelväg.</p> | <p>Med medborgarna hålls ett tidigt samråd kring platsen den 2013-09-25. ExpIN beslutade om markanvisning till Wallin 2014-12-11 och SbN beslutade om start-PM. 2014-12-11. ExpIN beslutade om markanvisning till FN för parkleksbyggnad 2015-05-21. ExpIN fattade genomförandebeslut 2016-04-14. SbN beslutade om antagande av detaljplan 2016-05-15. KF fattade genomförandebeslut 2016-06-13. Detaljplan laga kraft 2017-02-03. Ny överenskommelse om kostnadsfördelning mellan ExplK och FSK redovisades i ExpIN 2017-11-09. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Byggnadsfirman Erik Wallin AB beslutades i</p> | <p>Parkleket som ExplK har byggt åt FK har färdigställts och överlämning av förvaltning till FK pågår. Stadens arbeten med färdigställande av parken runt huset har färdigställts.</p> | <p>Produktionstidplan skjuts fram och förväntas bli klar till kvartal två 2021</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|---|
| | ExpIN 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>Kolkajen - Ropsten (183-H8001608) Ca 2 000 bostäder och 70 000 kvm kommersiella ytor samt Ropstens kollektivtrafikknutpunkt med service och kontor</p> | <p>2015-05-21 togs beslut om start-PM för Kolkajen-Ropsten i SbN. 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 värmepumpänläggningen har beslutats i ExpIN under december 2016. Reviderat inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för marksanering på fastland togs i ExpIN 2017-08-24 och KF 2017-11-06. Beslut om markanvisning till AB Abacus Bostad, AB Stockholmshem, Wåhlin Fastigheter AB, Åke Sundvall Projekt AB och ByggVesta AB/Aquavilla Produktion AB, Tobin Properties AB, Kärnhem och AG/RED Bostadsproduktion AB togs i ExpIN 2017-12-07, 2019-02-14, 2019-12-12, 2020-10-15 samt 2020-11-12. Reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen togs av ExpIN 2019-11-14 samt i KF 2020-11-02. Beslut om genomförandeavtal avseende Landanslutning Stockholm för Lilla Lidingöbron (SP + TK) togs i ExpIN 2019-12-12.</p> | <p>Granskning av detaljplan planeras till kvartal 2 2021. Reviderad ansökan om vattendom ska skickas in kvartal 2 2021 och beslut om vattendom väntas tidigast kvartal 2 2022. Genomförandebeslut för Kolkajen planeras tidigast till kvartal 1 2022. Beslut av Trafikverket om riksintresseprecisering av Östlig förbindelse med en trafikplats i Ropsten väntas till sommaren 2021. Fortsatt planering av Ropsten återupptas då frågor kring östlig förbindelse och kollektivtrafik hanterats. Fördjupat utredningsarbete rörande kollektivtrafikfrågor väntas under 2021.</p> | <p>Samtliga kvarter i detaljplan Kolkajen är ännu inte markanvisade, men samtal pågår med aktörer för kvarvarande kvarter vilka bedöms markanvisas under 2021.</p> <p>Exempel på övriga risker i projektet är: -Att vattendom erhålls och att muddring och sedimentrening kan genomföras som planerat. -Att nedbrytning av markföroreningarna (genom så kallad in-situ-rening) på plats fungerar.</p> |
| <p>Starkströmmen (183-H8002075) Starkströmmen är ett kvarter i Hjorthagen som innehåller Trafikverkets depå för Norra Länken överdäckad med park samt 45 000 kvm kontor.</p> | <p>Exploateringsnämnd beslutade om markanvisning till Trafikverket 2014-02-06. SbN beslutade om start-PM. 2014-03-06. ExpIN beslutade om överenskommelse om exploatering avseende Starkströmmen 1 med elementica och ellevio, avtal har vunnit laga kraft Betalning enligt överenskommelse har utförts av byggherre.</p> | <p>Granskning av detaljplan Starkströmmen 2 och 4 något förskjuten, tidigast kvartal 3 2021. Genomförandebeslut samt överenskommelse om exploatering med Vasakronan och Trafikverket planeras till kvartal 3 2021.</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>Ängsbotten (183-H8001580) Planläggning av kvarter närmast Norra länken i södra delen av Hjorthagen, kv. Ängsbotten. Planläggning och byggnation av gator och kvarter för ca 500 lägenheter, livsmedelsbutik och ev. förskola.</p> | <p>Del av detaljplan, för bro med anslutande vägar, vann laga kraft under våren 2016, resterande del av detaljplan är upphävd av Länsstyrelsen. Därefter har arbetet med en ny detaljplan påbörjats och samråd hölls under dec 2016 till januari 2017. Länsstyrelsen inkom med synpunkter våren 2017 och kompletterande bullerberäkningar och utredningar har utförts för att svara på samrådssynpunkterna. Länsstyrelsen har i juli 2018 lämnat ett negativt besked på Begäran om planeringsbesked avseende risk och buller. Fortsatt arbete med detaljplanen avvaktar Trafikverkets arbete med järnvägsplan för västra bangården. Tidigare markanvisningsavtal och exploateringsavtal är förfallna. Genomförandebeslut i ExpIN 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 2024.</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. Projektets tidplan är avhängig järnvägsplanen för Västra bangården. Om denna förskjuts i tid innebär det försening även för planen i Ängsbotten.</p> |
| Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden | | | |
| <p>Värtahamnen (EXPL40016) 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 detaljplanarbete påbörjats. Beslut för respektive delprojekt redovisas under respektive projekt. Här redovisas beslut för samtliga projekt.</p> | <p>Ett reviderat inriktningsbeslut, med en ny utredningsbudget, för Södra Värtan fattades av ExpIN 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 nuvärdet 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>Hamnpåfarten (183-H9394712) Uppdelning i 4 stycken underprojekt då förutsättningar för genomförandet varierar stort. 1. Hamnpåfarten - Permanent lösning 2. Hamnpåfarten - Provisorisk anslutning 3. Hamnpåfarten - Hamnpirsvägen 4. Hamnpåfarten - P-garage</p> | <p>Ett antal frågor rörande strukturen i kvarteret Valparaiso måste lösas innan detaljplanarbetet kan påbörjas. Start-PM är preliminärt tänkt att tas i nämnden under hösten 2021. 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 2024.</p> | <p>Delprojekt Hamnpirsvägen avslutades i december 2019. Projektering av systemhandling för Hamnpåfarten avslutades under våren 2020. Upphandling av entreprenad för byggnation av nya passagerargångar till Värtaterminalen har avbrutits och utredning av alternativa lösningar har påbörjats. Preliminärt kan byggstart ske tidigast under 2024.</p> | <p>Tidplanen för Hamnpåfartens tunneldel är mycket osäker då den är kopplad till tidplanen för den nya detaljplanen för Valparaiso.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| <p>Södra Kajen, Södra (183-H9394716) Projektet omfattar förberedande arbeten inför planerad bostadsbebyggelse. I området finns 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>Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26. Detaljplanearbete pågår för Södra Värtan, men viss oklarhet råder om tidplanen för det fortsatta arbetet på grund av att förhandlingar om avveckling av Östra Bangården pågår, vilket är en förutsättning för detaljplanen i dess nuvarande utformning.</p> | <p>Ombyggnaden av Södra kajen är i avslutad med godkänd slutbesiktning. Projektering av ombyggnad av de norra delarna av Södra kajen, "Saltkajen" pågår fortsatt under första halvåret 2021.</p> | <p>Färdigställandet av entreprenad Södra kajen blev drygt 10 månader försenat i förhållande till överenskommen sluttid. Arbeten med pumpstationen förskjuts till 2022 för att färdigställandet skall vara synkroniserat med angränsande detaljplan.</p> |
| <p>Övriga huvudprojekt - Norra Djurgårdsstaden</p> | | | |
| <p>Bygglogistikcenter Hjorthagen (183-H8001836) Projektet avser att uppföra ett bygglogistikcenter (BLC) för hantering och styrning av inkommande byggmaterial till delar inom Norra Djurgårdsstaden. Avsikten är att styra materialflödet för samtliga byggherrar inom delområdet och Södra Värtahamnen genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2 200 kvm. Området ska också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca 1 000 kvm.</p> | <p>Genomförandebeslut i ExpIN 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i ExpIN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07. Stadsutvecklingsprojekt NDS gick upp med ett nytt tjänsteutlåtande kring BLC för beslut i ExpIN 2020-12-17. Tjänsteutlåtande godkänt av nämnden för perioden 2021-2029.</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 har under 2020 sett över avtal gällande konsulter, lager, transporter och avfall. Aktiviteter 2021 är upphandla nytt lagersystem.</p> | <p>Implementering av nytt transportboknings-system STC är förskjutet med 3 månader vilket påverkar driften av BLC. Ny lagerupphandling minskar riskerna. Under kommande år sker större variation för påbörjade byggnationer inom NDS.</p> |
| <p>Slussen</p> | | | |
| <p>Övriga huvudprojekt - Slussen</p> | | | |
| <p>Slussen (183-H9551100) Projektet Slussen omfattar rivning och nyanläggning av trafikapparat 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</p> | <p>Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödomen har vunnit laga kraft 2015-08-20. Gestaltningsprogram 2.0 godkänd av styrgrupp maj 2016. Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget har vunnit laga kraft i maj 2018. Lägesredovisning för projektet lämnad (ExpIN 2020-06-11). Beslut om omfattning på GC-bro erhållet i samband med lägesredovisning.</p> | <p>Under 2021 pågår rivningar av de kvarvarande befintliga konstruktionerna från 1930-talet för att möjliggöra återuppbyggnad av Södermalmstorg samt färdigställandet av kajen med start 2022. Arbetet med arkeologiska utgrävningar återupptas i området vartefter den gamla anläggningen rivs. Arbetena på skeppsbron avslutas under 2021 men övriga arbeten i vattenområdet</p> | <p>Projekteringsutgiften inom delområde berg har ökat till följd av produktionsförenklingar samt förändrad entreprenadindelning för att möjliggöra att klara tidplanen och minska riskerna för ytterligare fördröjningar för projekt Bussterminal i Katarinaberget. Totalprognosen ligger i nivå enligt lägesredovisningen.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|--|
| <p>yttre kanaler mellan Mälaren och Saltsjön för att kunna tappa mer vatten från Mälaren. Vissa delar av konstruktionerna tål inte längre tung trafik. TN bekostar årligen temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.</p> | | <p>med lågbroar, munkbron, avbördningskanaler och slusskanal med mera fortgår. Del av den nya avbördningsanläggningen kommer att köras i temporär drift från 2022 och de östra lågbroarna färdigställs för att möjliggöra gång- och cykeltrafik över broarna från 2023. Fiskvandringsleden, som är en miljöåtgärd som är kravställd i miljödom, öppnar under 2023. Byggandet av den nya gång- och cykelbron som förbinder Södermalm med Gamla Stan påbörjas. Bussterminalen färdigställs och tas i bruk vid årsskiftet mellan 2023 och 2024. Under 2024 tas även den nya regleringen av Mälaren i bruk genom att båda avbördningskanalerna samt slusskanalen färdigställs. Södermalmstorg, lågbroarna och Ryssgården färdigställs och öppnas för allmänheten. Sista skedet i projektet som innefattar arbete med Katarinaparken och intunnling av Stadsgårdsleden, finplanering och installationer påbörjas.</p> | |
| <p>Söderstaden</p> | | | |
| <p>Söderstaden (1007) Söderstaden är ett av stadens större utvecklingsområden och består av Globenområdet, Slakthusområdet 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>Övriga huvudprojekt - Söderstaden</p> | | | |
| <p>Slakthusområdet Övergripande (183-H8001587)</p> | <p>Inriktningsbeslut i ExpIN 2017-02-02 och i KF 2017-04-03. Programmet antaget i SbN 2017-02-02. Övertagande av S:t Erik</p> | <p>Första etappen markanvisad och start-PM togs årsskiftet 2017/2018. Samråd hölls oktober-november 2019. Etapp1 godkändes i</p> | <p>Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut etapp 1 beslutat i ExpIN 2020-11-12. Bedömt antal bostäder har</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|---|
| <p>Program och inriktningsbeslut för Slakthusområdet antogs våren 2017. Målet är en blandad stadsdel med ca 3 000 bostäder, 14 000 arbetsplatser, verksamheter, handel och service med koppling mot mat, kultur och nöjen enligt vision Söderstaden.</p> | <p>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. 2019-06-11 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. I december 2018 beslöt ExpIN som ett led i markåtkomst för tunnelbanans 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 inklusive 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. ExpIN 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. ExpIN beslutade 2020-06-14 om markanvisning till Atrium Ljungberg för gymnasieskolan. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut etapp 1 samt utredningsbeslut för Gullmarsplan-Nynäsvägen beslutades i ExpIN 2020-11-12. Bedöms komma att behandlas i KF i mars 2021.</p> | <p>SbN i december 2020. Tidigast möjliga byggstart är 2022. Tunnelbana byggs ut i området 2020-2030. Detaljplanearbete pågår för tunnelbanekvarteret och för gymnasieskola. Förberedelser, förhandsbedömningar och markanvisningsavtal pågår för att starta detaljplan för etapp 2A. I etapp 3 har Micasa fått markanvisning för vårdboende och eventuellt seniorlägenheter. Ytterligare markanvisningar i etapp 3 planeras. Strukturstudier pågår för etapp 4 (Förstudie 2) och diskussioner med berörda. Ett boende för nyanlända är uppfört av Stockholmshem och uthyrt via SHIS samt inflyttat inom Sandstugan 3 i södra delen av området. Under 2021 ska ytterligare byggnader rivras. Detaljplan för etapp 1 godkänd i SbN december 2020 och lämnad för antagande i KF. Detaljplanearbete inleds för etapp 4a under våren 2021. Förstudie 2 avslutad och ligger till grund för fortsatt planarbete. Arbete med detaljplan 2a har inletts.</p> | <p>justerats till 3 000 och bedömt antal arbetsplatser har justerats till cirka 14 000. Avvikelse för lägre upparbetade utgifter för rivningar och evakueringar till följd av något senare genomförande, se mer info i delprojektet med förberedande arbeten.</p> |
| <p>Slakthusområdet markberedning etc. (183-H8003090) Rivning av 30-tal byggnader med tillhörande justering av teknisk infrastruktur. Det är en nödvändig förutsättning för att skapa det nya</p> | <p>Inriktningsbeslut för Slakthusområdet togs i 2017. Delgenomförandebeslut för markförberedande arbete togs i november 2018 i KF.</p> | <p>Under 2020-2023 sker 75 % av rivningsarbetena. Rivningar pågår etappvis i området enligt gällande planering. I början av 2021 är den första rivningsetappen färdigställd och det pågår rivningar i den</p> | <p>Osäkerhet i hur stor den eventuella miljörisken är i mark och byggnader som ska rivras. Den första översiktliga bedömningen indikerar en "renare" mark än beräknat men det är först vid rivning av byggnaderna som</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|--|
| <p>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, förutsätter rivning innan byggstart för uppgångarna i Slakthusområdet. Merparten av rivningarna i området, ca 75 %, sker under åren 2020-2023. Marksänkningen i området startar under år 2021.</p> | | <p>andra och tredje etappen enligt plan. Upphandling av den fjärde rivningsetappen sker också under våren 2021. Marksänkningen i den sydöstra delen av området är upphandlad och arbeten påbörjas under första delen av 2021 och väntas vara färdigställda våren 2022.</p> | <p>vi med säkerhet vet hur stor miljörisken verkligen är. Projektet väntas få en något senare sluttid än ursprungligt beräknat vilket är en ekonomisk risk. En förskjuten sluttid bedöms inte påverka kommande detaljplaneetapper eftersom att tidplanen i projektet anpassas till planerad byggstart för kommande detaljplaner.</p> |
| <p>Årstafältet - samlingsprojekt</p> | | | |
| <p>Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 6 000 nya bostäder för 12 000 invånare. I detta samlingsprojekt finns inga dokument, statusrapporter eller beslut, vilket återfinns i de underliggande projekten. Varje plan- och utbyggnadsetapp får ett underliggande projekt där respektive genomförandebeslut ligger. Kalkylen för projektet är upplagd på samma sätt så att en del bryts ur helheten i samband med att genomförandebeslut fattas.</p> | | | |
| <p>Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt</p> | | | |
| <p>Årstafältet etapp 1 huvudprojekt (183-H8002093) Den första etappen innehåller ca 1 000 lägenheter i blandade upplåtelseformer, lokaler för verksamheter i bottenvåningarna och tre förskolor. Stadens arbeten omfattar även arbeten med delar av den nya parken utöver de gator och ledningsomläggningar som krävs för att färdigställa etappen.</p> | <p>Alla nödvändiga beslut (detaljplan, miljödom och genomförandeslut) vann laga kraft under våren 2017. Ett reviderat genomförandebeslut godkändes av KF 2020-09-28.</p> | <p>Genomförandet har påbörjats genom att koloniområdet är flyttat. Den stora entreprenaden för utbyggnad av dammen, ledningsomläggning, delar av parken och gator inom detaljplan 1 har pågått sedan 2018.</p> | <p>Utgifterna i det reviderade genomförandebeslutet inkluderar projektrisken, varav en del redan fallit ut och bedöms därför vara tillräckliga för att kunna färdigställa etappen. Den enskilt största risken som fallit ut hittills är ökade utgifter för deponi av salthaltig lera, vilket är en rest från tiden då Årstafältet var en havsvik. Under den tid som den stora entreprenaden pågått har det uppstått ett antal hinder vilket föranlett omprojektering, ändrad skedesplanering, lägre produktionstakt och därmed försening av tidplanen. Prognosen för första byggstart för byggaktörerna är därför i dagsläget oklar.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|--|
| Årstastråket | | | |
| Övriga huvudprojekt - Årstastråket | | | |
| <p>Årstastråket Etapp 2 (183-H8002157) Genomförande av tre detaljplaner av fyra i Årstastråket etapp 2. Samtliga innehåller arbeten som påverkar SL/Region Stockholm och tvärbanan i stadens regi. Detaljplan för Ormlången omfattar områden ovanför Södra länkens berg och betongtunnlar som markmodelleras och utformas som en ny park. Totalt 500 lägenheter varav 100 studentbostäder och 160 lägenheter på Stockholmsshems mark samt tre förskolor; en friliggande (SISAB) och två integrerade (Stockholmsshem och Familjebostäder) sammanlagt 14 avdelningar. Arbeten som påverkar tvärbanan utfördes våren och sommaren 2017 i samverkan med en av SL/Region Stockholm planerad längre avstängning av banan.</p> | <p>Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket), ca 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholmsshems mark. Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spårområde under SL:s avstängning av tvärbanan mars- oktober 2017. Då utgifterna ökat p.g.a. tekniskt komplicerat arbete och flera oförutsedda händelser har ett reviderat genomförandebeslut tagits i ExpIN 2017-09-21. Ärendet togs av KF 2017-11-27. 2018-03-08 tog ExpIN 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 Stockholmshem. 2019-10-17 tog ExpIN 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. Ett andra reviderat genomförandebeslut fattades i ExpIN 2020-04-23 och togs av KF 2020-09-28. Det nya genomförandebeslutet krävdes då omfattande omprojektering har krävts i etappen. Även extra stödmurar och ledningsarbeten har ökat utgifterna.</p> | <p>Detaljprojektering pågår för detaljplanerna Ormlången och Sävlången. Pågående omprojektering av Arlaparken då den planerade lösningen med lättfyllnad inte fungerade. Reviderat genomförandebeslut togs våren 2020. Projektet kommer att slutredovisas under 2022.</p> | <p>Entreprenadutgifterna har ökat. Genomförandeutgifter beräknas öka på grund ökade projekteringsutgifter i Glavsfjorden. Vallastråket minskar med 250 bostäder på grund av fornlämningen som finns i området. Omfattande samordning kommer att krävas med Trafikverket angående utbyggnad av Arlaparken ovanpå Södra länkens tunnlar (som redan har sprickor). Den planerade plankorsningen i Vallastråket har utgått ur projektet.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|--|
| Övriga huvudprojekt | | | |
| <p>Albano (183-H9297000) Ett nytt campus byggs norr om Roslagstull med ca 100 000 kvm universitetslokaler och ca 1 000 student och forskarbostäder.</p> | <p>Start-PM för programarbete inom Albano godkändes av SbN 2009-02-12. Programsamråd har genomförts. Staden förvärvade 2008 Norra Djurgården 1:9 (Teknikhöjden) i norra Albano. ExpIN 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 ExpIN 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 domstolen. Staden har överklagat beslutet till Mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen har nu vunnit laga kraft.</p> | <p>Trafikverket har avslutat intunnling av Värtabanan. Byggandet av student- och forskarbostäder och universitetslokaler påbörjades hösten 2016. Första inflyttningen sker 2021.</p> | <p>Inväntar genomförandebeslut för ombyggnation av Roslagsvägen och byggandet av en gång- och cykelbro.</p> |
| <p>Annedal, Baltic (183-H9240707) 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> | <p>Reviderat genomförandebeslut taget i KF i 2011-10-17.</p> | <p>Utbyggnaden av bostäder och förskola på fastigheterna Baltic 24 och 25, Linaberg 19 och Sämjan 2 pågår. Planerad inflyttning 2021-2022. När inflytt har skett på Baltic 24 och 25 ska ExplK bygga klart Tappvägen och Bullerbytorget vilket planeras starta 2021 och bli färdigställt 2023.</p> | <p>Risk för projektet kan vara oväntade händelser i och med anläggandet av Tappvägen.</p> |
| <p>Archimedes (183-H8002249) Omvandling av kontor och industri på Archimedes 1 till bostäder, samt nybyggnad av bostäder på Mariehäll 1:10 samt Archimedes 1. Stadens arbeten innefattar anläggandet/upprustning av nya gator samt anläggandet av en ny park.</p> | <p>Genomförandebeslut tagit i ExpIN 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.</p> | <p>ExplK arbetar med att projektera klart allmän plats. Inom kort ska ansökan om rivningslov för den så kallade gula villan lämnas in. Ny kalkyl för rivning och flytt av villan ska tas fram.</p> | <p>Efter att Länsstyrelsen valt att överpröva den antagna detaljplanen så upphävdes detaljplanen med hänsyn till föroreningar samt markbuller från Bromma flygplats. Länsstyrelsen ansåg att föroreningarnas utbredning inte var tillräckligt kartlagd samt att buller kunde utredas ytterligare. Mängden föroreningar är nu utredd men det råder viss osäkerhet kring vilka åtgärder som kommer krävas.</p> |
| <p>Brandstegen/Bäckvägen (183-H8000784) SISAB avser bygga en skola F-9 för 900 elever i en nedlagd brandstation belägen i Enbackens park. Besqab avser bygga ca 50</p> | <p>Reviderat inriktningsbeslut togs 2015-05-21 samtidigt som markanvisning för Besqabs bostadsrätter gavs. Detaljplanearbete påbörjades och samråd hölls sommaren</p> | <p>Tidigare överklagad detaljplan har påverkat tidplanen för projektet. Stadens projektering pågick till december 2018. Upphandling av entreprenadarbeten pågick under kvartal 1</p> | <p>Projektet har förseningar p.g.a. att planen överklagades och vann laga kraft först i oktober 2017. Projekteringen blev även mer tidskrävande än vad som antagits. Risken för</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|---|
| <p>bostadsrätter. Till detta kommer stadens omfattande gatuarbeten och ledningsomläggningar samt parkombyggnad av Enbackens park. En öppenförskola (FSK) i Enbacksparken samt förskolor i paviljonger (SDF) invid brandstationen berörs också av projektet då dessa verksamheter måste omlokaliseras till andra platser och lokaler för att möjliggöra projektet.</p> | <p>2015. Utställning hölls sommaren 2016. Detaljplanen godkändes i SbN och genomförandebeslut godkändes i ExplN 2016-09-22, och beslutades i KF 2016-12-12. Överklagan av beslutet om detaljplanen var möjligt till och med 2017-01-10 och SbK meddelade att överklagande inkom till Mark- och miljödomstolen i ärendet. I juli 2017 överklagades planen/Mark- och miljödomstolens beslut till Mark- och miljööverdomstolen. Beslut 2017-10-09 där Mark- och miljööverdomstolen beslutade att inte ge prövningstillstånd att och planen vann därmed lagakraft 2017-10-09. Projekteringsarbete för stadens arbeten och framtagande av bygghandlingar har därefter startats hösten 2017. Upphandling och tilldelningsbeslut enl. LOU utfördes kvartal 1 2019. Reviderat genomförandebeslut bedömdes krävas pga. ekonomin i projektet vilket utreddes under kvartal 2 år 2020. Beslut om reviderat genomförandebeslut tog i ExplN 2020-09-24 och i KS 2020-11-25.</p> | <p>2019. Stadens entreprenadarbeten har påbörjas under sommaren 2019. SISAB räknar med skolstart 2023. Byggbolaget som ska bygga bostäder inom planområdet kan planera sin projektstart till tidigast när ExplK färdigställ sina arbeten, d.v.s. preliminärt i slutet av 2021. Ett underlag för ett reviderat genomförandebeslut togs fram under juni 2020. En reviderad kalkyl för stadens arbeten med lednings- och gatuflytt samt parkombyggnad m.m. kunde upprättas efter att entreprenadutgifterna blivit mer tydliga. Ärendet togs upp i septembernämnden och i KS under 2020. Nästa steg är att ärendet ska tas upp för beslut i KF.</p> | <p>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 vilket medför stora utgifter och som är osäkra..</p> |
| <p>Bromma Blocks (stormarknadsområde) (183-H9240926) Bromma Blocks är ett befintligt handelsområde beläget intill Bromma Flygplats och utgörs idag av gamla hangarbyggnader. En ny detaljplan har upprättats som möjliggör en utveckling av handelsområdet söderut innehållande dagligvaru- och detaljhandel. Genom det nya handelsområdet möjliggörs även utbyggnaden av 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</p> | <p>Avtal med byggherrar och Storstockholms Lokaltrafik samt genomförandebeslut godkändes i ExplN 2009-06-11. Samma dag godkände SbN detaljplanen. Detaljplanen och genomförandebeslutet m.m. antaget i KF 2009-11-30. Projektering av stadens anläggningar är slutförda.</p> | <p>Flera aktörer är aktiva i området och igång med byggnation på Trafikflyget 8 och Tvärbanan. ExplK:s arbeten på Flygplatsinfarten och Ulvsundavägen pågår mellan mars 2020-2023. På grund av ändrade förutsättningar inom fastigheten Trafikflyget 9 pausas den planerade gång- och cykelbron över Ulvsundavägen tills vidare. ExplK bevakar så att bron inte omöjliggörs ifall den ska anläggas i framtiden.</p> | <p>Byggstarten har förskjutits jämfört med genomförandebeslutet, vilket har medfört att projekteringsutgifter m.m. förskjutits. ICA har bett om omprojektering av fly-overn för att höja den 1 meter vilket staden accepterat. 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..</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|--|
| <p>industriområde klargörs anlägga en gång- och cykelförbindelse från Bromma Blocks till det nya bostadsområdet.</p> | | | |
| <p>Bryggvägen (183-H8000826) Projekt Bryggvägen i Gröndal är ett bostadsprojekt om 411 lägenheter. Av dem är 276 stycken inom privatägda fastigheter och 135 på stadens mark, varav 83 är hyresrätter. Bryggvägen byggs om med två nya parker och avslutas med en platsbildning vid vattnet. Nya bryggor anläggs längs vattnet vilket knyter ihop ett befintligt gångstråk och gör det möjligt att gå längs vattnet från Hammarby Sjöstad till Vinterviken.</p> | <p>Reviderat genomförandebeslut godkändes i ExpIN 2018-04-19 och antogs i KF 2018-06-11.</p> | <p>Alla bostäder är inflyttade och all allmän mark överlämnad till drift. Det kvarstår att uppföra en byggnad för Örnbergs kanotsällskap (ÖKS). Förslag utreds gällande plats vid Mörtviken på ytor som idrottsförvaltningen hyr ut till Ekenbergs båtsällskap. Dialog om förslag för ÖKS nya klubblokal pågår. Slutredovisning för projektet måste invänta besked om ÖKS nya placering.</p> | <p>ÖKS placering och utgifter kan inte uppskattas pga. ännu ej utredda förutsättningar för genomförande.</p> |
| <p>Fokus Hagsätra Rågsved (EXPL10014) 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 ExpIN 2016-11-10. Reviderat utredningsbeslut togs i ExpIN 2019-11-14. Utredningsbeslut togs i ExpIN 2016-11-10. Reviderat utredningsbeslut togs i ExpIN 2019-11-14. Projektet delas upp i etapp-projekt. Etapp 1a Västra Hagsätra - Reviderat inriktningsbeslut i ExpIN 2018-08-23. Etapp 1b Ormkärr - beslut om markanvisning i ExpIN 2019-12-12. Etapp 3a Hagsättravägen Stockholmshus - genomförandebeslut på delegation ExplK 2018-10-23. Etapp 4 Bjursättagatan - Inriktningsbeslut i ExpIN 2020-11-12. Etapp 4a Sätervallen - Genomförandebeslut på delegation ExplK 2016-09-28. Etapp 4b Bjurbäcken - Genomförandebeslut i ExpIN 2019-11-14. Genomförandebeslut och detaljplan i KF 2020-03-23. Övrigt Låsgången - Markanvisning i ExpIN 2019-12-12.</p> | <p>Det övergripande projektet för Fokus Hagsätra Rågsved har syftat till att genomföra en övergripande områdesplanering för stadsdelarna. Nu slutförs utredningar om kulturlivets förutsättningar och områdets arbetspotential. Projektet delas upp i etapp-projekt.</p> <p>Etapp 1a Västra Hagsätra - Planläggs. Samråd 2020-11-17 till 2021-01-15. Etapp 2 Rågsvedsvägen - Förarbeten pågår. Etapp 3 Hagsättravägen - Förarbeten påbörjas. Etapp 3a Hagsättravägen Stockholmshus - Byggnation av 108 lägenheter i Stockholmshus pågår. Etapp 4 Bjursättagatan - Inriktningsbeslut togs 2020-11-12. Start-PM i SbN 2020-12-21. Planarbete omfattande cirka 550 bostäder (ungefär hälften i bostadsrätt och hälften i hyresrätt) påbörjas under 2021. Etapp 4a Sätervallen - Byggnation av 70 lägenheter i Stockholmshus klar. Byggnation av 120 hyresrätter pågår. Etapp 4b Bjurbäcken - Detaljprojektering pågår. Planerad byggstart för ledningsomläggning hösten 2021 och därefter byggstart för 330 lägenheter (110 i Stockholmshus samt 220 bostadsrätter).</p> | <p>Projektet är omfattande och består av flera delprojekt som kommer att genomföras under lång tid. Det gör att nya förutsättningar kan uppkomma som försenar projektet.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|--|
| <p>FHR 4b Bjurbäcken (183-H8002558) 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 trädrad i gatan, en trappa och naturlekplats i Rågsveds friområde. Trappan skapar en genare koppling till naturreservatet från Bjursätragatan.</p> | <p>Inriktningsbeslut samt markanvisning Keywe och Stockholmshem i ExpIN 2017-04-06. Reviderat inriktningsbeslut samt tillägg till markanvisning Keywe i ExpIN 2019-04-25. Reviderat utredningsbeslut Fokus Hagsätra Rågsved. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Keywe och Stockholmshem. Genomförandebeslut i ExpIN 2019-11-14. Antagande detaljplan i SbN 2019-11-28. Antagande detaljplan samt genomförandebeslut i KF 2020-03-23.</p> | <p>Detaljprojektering för ledningsomläggning och gata pågår. Byggstart för ledningsomläggning beräknas till hösten 2021.</p> | <p>Under detaljprojekteringen har det i sent skede framkommit att det eventuellt kan behövas en ny elnätsstation. Frågan utreds nu närmare. I det fall då elnätsstationen behövs omgäende kan det innebära förseningar för projektet.</p> |
| <p>Kabelverket, etapp 1 (183-H8001639) Under 2012 antogs ett planprogram för kvarteret Kabelverket i stadsdelen Solberga i Älvsjö stadsdel efter begäran från Familjebostäder och JM. Programmet antogs 2012-12-13 och innehåller 1500 bostäder. Bostadsprojekten är indelade i 3 olika etapper/detaljplaner. I projektet ingår utöver dessa tre etapper en etapp med utbyggnad av Kämpetorpsskolan, där även ny fristående förskola och två idrottshallar ska byggas. Staden ska även bygga ut allmän platsmark såsom parker och gator.</p> | <p>Ett reviderat inriktningsbeslut har fattats av ExpIN 2016-04-14. Tidigare inriktningsbeslut i ExpIN från 2015-05-11 visar att projekt, helheten Kabelverket och Kämpetorp ger ett positivt resultat men sedan detta beslut togs har de ekonomiska förutsättningarna förändrats väsentligt. De förändrade förutsättningarna beror framförallt på att stadens åtaganden för Älvsjövägen längs etapp 3 har visat sig bli betydligt större än vad som tidigare varit känt. Samtidigt har markförsäljningen blivit mindre på grund av förändring av husens läge i etappen. Reviderade genomförandebeslut fattades för etapp 2, etapp 3 samt etapp 4 Kämpetorpsskolan av nämnden i februari 2020 med anledning av fördyringar i projektet.</p> | <p>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.</p> | <p>Platsen för markanvisningarna ligger intill Älvsjövägen, som delvis behöver byggas om för genomförandet av exploateringen. Detta behöver genomföras i etapper för att trafiken ska fungera under tiden, och kommer eventuellt kunna innebära förskjutningar. Markföreningar som upptäckts under entreprenad i allmän platsmark har lett till fördyringar.</p> |
| <p>Masugnen 1, Bällsthamnen & Gjutmästaren 3 (183-H8002506) Fastigheterna Masugnen 1, Ulvsunda Industriområde 1:14 och Gjutmästaren 3 ägs samtliga av staden. Dessa har i samband med Trafikverkets riksintresseprecisering av Bromma 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 HSBs fastighet Gjutmästaren 5 (kontor och</p> | <p>ExpIN 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 2021. ExpIN tog 2018-10-18 delgenomförandebeslut avseende förberedande arbeten (rivning av befintlig bebyggelse) inom Masugnen 1. S:t</p> | <p>Kontoret avser återkomma med förslag till resterande markanvisningar inom utredningsområdet och inriktningsbeslut. Preliminärt kommer detta ske under kvartal 2 eller kvartal 3 2021.</p> | <p>Ekonomiska risker som kan påverka projektets ekonomi är utformning/exploateringsgrad, när försäljningsinkomster uppkommer i förhållande till investeringsutgifter för allmän platsmark, bullerpåverkan, markföreningar, mark- och grundläggningsförhållanden, dagvattenhantering, bygglogistik och masshantering, samt etappindelning. Projektet innebär även att befintliga kajer i dåligt skick behöver rivras och ersättas med</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|---|
| ev. mindre andel bostäder) i samma planarbete. | Erik Markutveckling har genom överenskommelse med Sagax förvärvat tomträtten till fastigheten Valsverket 10, vilket möjliggör ytor för ny grundskola för området. | | nya kajer/strandpark. Detta förutsätter att Mark- och miljödomstolen lämnar tillstånd för vattenverksamhet, vilket även kan påverka projektets tidplan. |
| Nybohovsbacken (183-H8000804) 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. | 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. | Reviderat genomförandebeslut kommer tas fram under kvartal 1 2021. | Groventreprenaden för kvartersgata har medfört ökade utgifter jämfört med genomförandebeslut. Eftersom upphandlingen av entreprenaden blev överklagad kunde stadens arbeten inte starta enligt tidplan vilket fått till följd att husbyggnation påbörjats innan gatuombyggnaden är klar. Markföreningar har påträffats och är under utredning. Vattenledning som ej får driftstöras vid förskolan samt omfattande ledningsomläggningar i Nybohovsbacken har även påverkat projektekonomi. |
| Näskubben, FD. Kärrtorp C (183-H8001483) Projektet avser ett nytt bostadshus, med drygt 90 lägenheter, (med centrumverksamhet i bottenvåningen) i centrala Kärrtorp. Byggherre är Besqab Projektutveckling AB. På platsen finns idag en förskola som är uttjänt och ska rivas. Projektet innefattar även en upprustning av Kärrtorps torg samt ombyggnation av intilliggande busstorg. Genomförandebeslut har fattats av KF i december 2016. Detaljplanen har antagits av SbN i december 2016. | Genomförandebeslut i KF 2016-12-12. Detaljplanen antagen av SbN 2016-12-15. | Fastigheten Näskubben 2 såldes i december 2017 och byggstart skedde under kvartal 1 2018. Stadens entreprenad för torgytor och allmän platsmark påbörjade sitt arbete i januari 2020 och har för avsikt att vara klara kvartal 3 2021. | Utgifterna för ombyggnad av busstorg och torget, Kärrtorpsplan, har ökat. Genom ombyggnaden av busstorget har mer exploaterbar yta skapats. Inför genomförandebeslut delades projektet in i två delprojekt. Ett separat genomförandebeslut fattades för ett projekt, Söderarm m.fl.. Ett genomförandebeslut fattades för Näskubben. |
| Packrummet (183-H8001918) Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1 200 elever vid Årstaberget. Utgifterna avser främst ny- och ombyggnad av gata och park/torg. | Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1 200 elever vid Årstaberget. Genomförandebeslut togs i ExplN 2015-10-15. Beslutet omfattar investeringsutgifter om 214 mnkr och beslut om försäljning av Packrummet 9-12 samt del av Årsta 1:1 med en försäljningsinkomst om cirka 1 115 mnkr. Genomförandebeslut togs i KF 2015-12-14. Detaljplanen vann laga kraft under maj 2016. | Etappvis tillträde och utbyggnad av bostäder, gator, parker under år 2016-2025. Kvarter 2 kommer byggstarta under 2021. Etapp 5 (anslutning Sjöviksbacken mot Årstaängsvägen) och etapp 6 (Zachrisbergparken - södra delen samt stationsplatsen) pågår fortfarande. | |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|--|
| | <p>Projektet är indelat i 5 etapper. Etapp 1, (kvarter 5, bestående av tre punkthus längs Årsta Skogsväg) färdigställd och inflyttad. Ikano rev Packrummet 9-11 hösten och vintern 2017. Hösten 2018 överläts etapp 2 (kvarter 4) av staden till Besqab. Denna etapp byggstartades under sommaren 2019. Halva skolan flyttade in hösten 2019. Årstabergetsparken besiktigad och klar december 2019. Kvarter 2 tillträdde november 2020.</p> | | |
| <p>Persikan (183-H9253500) Nytt bostadsområde där SL:s bussdepå idag är belägen. Nytt läge för bussdepån i kv. Fredriksdal, Hammarby Sjöstad. En flytt betyder att nuvarande depå rivs och att det på platsen kan byggas i storleksordningen 1000 lägenheter.</p> | <p>Markanvisning till nio byggaktörer och inriktningsbeslut i GfN 2004-06-15. Uppgörelse med SL och Region Stockholm togs i KF 2008-06-09. Reviderat inriktningsbeslut i ExpIN 18 oktober 2012. Genomförandebeslut behandlades av ExpIN 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 flyttades till kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad sommaren 2017. Rivning av den befintliga bussdepån avslutades under 2019. Spårvägsområdet har flyttat till Norra Djurgårdsstaden och invigning beräknas ske under 2021. Fyra byggaktörer har byggstartat under andra halvan av 2020 och ytterligare tre beräknas tillträda under 2021. 2018-2025 genomförs utbyggnaden av den allmänna platsen.</p> | <p>Förskjutningar p.g.a. av ett mer komplicerat gatubyggande än tidigare bedömningar.</p> |
| <p>Perstorp (183-H8001825) Familjebostäder bygger ca 600 lägenheter med hyresrätt på tomträtt varav ca 200 studentlägenheter. Huvuddelen av bostäderna byggs på Familjebostädernas befintliga tomträtt, f.d. Farsta sjukhem. Utöver hyresrätterna bygger Viktor Hanson ca 100 bostadsrätter i tre terrasshus på mark som staden säljer. SISAB bygger en ny förskola med sexavdelningar - den befintliga förskolan med fyra avdelningar rivs. Ytterligare fyra förskoleavdelningar inryms i 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 ExpIN 2016-04-14. Samrådsredogörelse i SbN juni 2016, granskning skedde september 2016. Genomförandebeslut i ExpIN 2016-12-15. Antagen i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-18.</p> | <p>Byggstart för stadens investeringar skedde kvartal 4 2019. Projektet beräknas pågå under 3-4 år. Första inflyttning skedde oktober 2020.</p> | <p>Förhöjda halter över gränsvärdena påträffades i marken som återlämnas till ExpIN och som nu såldes vidare. Marken är sanerad och kompletterande rivning har utförts vilket ökat utgifterna i projektet.</p> |
| <p>Primusparken (183-H8000629) På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 600 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullersskyddad park och</p> | <p>Markanvisning, inriktningsbeslut och principöverenskommelse med Vasakronan i ExpIN 2008-12-11. Programråd ägde rum under januari/februari 2010. Ansökan</p> | <p>Staden projekterade allmän platsmark under 2019. Osäkert när stadens markarbeten kan starta. Åtgärder för Ulvsunda varvsområde</p> | <p>Ägarna till fastigheten Primus 1 har svårigheter att genomföra projektet enligt detaljplan.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|---|
| <p>strandpromenad bl. a på utfylld mark. Markanvisat till Svenska Bostäder och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB. Vasakronan utvecklar sin fastighet med bostäder och har nu sålt till Oscar Properties AB.</p> | <p>om upphävande av strandskydd skickades till 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. KF har i september 2020 godkänt ett tillägg till exploateringsavtal med Oscar Properties, som innebär att bolaget ska utreda förutsättningarna för projekt om byggnader behålls samt att rivningsvitet är framskjutet till juni 2021.</p> | <p>utförs 2021-2022 för att ersätta båtuppläggningsplats.</p> | |
| <p>Rosenlundsparken (183-H8001893) Projekt om ca 200 lägenheter varav 80 bostadsrätter uppförs av JM och resterande som tomträtt till Stockholmshem med 5 avdelningar förskola. Investeringar i väg med stora ledningsflyttar och park. Evakuering av en förskola och nedstängning av en annan förskola.</p> | <p>Reviderat genomförandebeslut i KF 2018-04-09.</p> | <p>Tidplanen för stadens finentreprenad och upprustning av parken har försenats till efter sommaren 2021. Dialog förs med Stockholmshem och stadens entreprenör kontinuerligt för att projektet ska löpa på smidigt.</p> | <p>Sättningar i den nya gatan (Bjälbogatan) har upptäckts. Utredning om ansvar och åtgärder pågår. Hur stora skadorna på ledningar i gatan och hur kostsamma åtgärder blir samt hur mycket det påverkar tidsplanen är oklart i dagsläget. Tidplanen för stadens finentreprenad och upprustning av parken har försenats och medför ökade utgifter för staden.</p> |
| <p>Rågsveds naturreservat (H8002394) Med stöd av 7 kap 4 § miljöbalken beslutade KF i Stockholms kommun den 28 maj 2018 att inrätta Rågsveds natur-reservat. Rågsveds naturreservat utgör tillsammans med Högdalstopparna och Fagersjöskogen den innersta delen av den regionala grönkilen Hanvedenkilen och är en viktig länk till Stockholms natur- och parkområden. Rågsveds naturreservat angränsar i söder till Kynässkogen i Huddinge kommun och bildar med den ett större sammanhängande grönområde. Kontakten mellan naturområden är viktig för spridningen av växter och djur, men även för att människor</p> | <p>Inrättande av Rågsveds naturreservat med genomförandebeslut för investeringsutgifter på 54,9 mnkr antogs i KF (beslut § 30) 2018-05-28.</p> | <p>Rivningen av södra Snösätra industriområde färdigställdes under december 2020. I samband med rivningen genomfördes de första provtagningarna av marken för att utreda saneringsbehovet. Saneringsutredningen kommer att pågå under hela 2021. Planering av upphandling av entreprenad som ska utföra saneringen av skjutvallarna är preliminärt planerad till årsskiftet 2021/2022.</p> | <p>Vid fastställande av saneringsmetoder så ska staden även utreda om det är möjligt att använda innovativa saneringsmetoder exempelvis biologiska sanering. Detta innebär att saneringsutredningsarbetet är mer resurskrävande både i tid och i utgifter. Saneringsutredningsarbetet med skjutvallarna är komplicerat och det finns en risk att upphandlingen av saneringsentreprenad kan komma att skjutas upp till 2021.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|--|
| ska ha möjlighet röra sig längre sträckor i en grön omgivning. | | | |
| <p>Spångaviadukten (183-H8001496) Bostadsprojekt om ca 135 lägenheter invid Spångaviadukten. Tanken var att exploatering ska ske på båda sidorna om Spångaviadukten men under planprocessen har byggherren på grund av byggtkniska anledningar enbart valt att exploatera på den ena sidan av viadukten. För att möjliggöra exploateringen krävs att en befintlig byggnad i stadens ägo rivs och en omdaning av Spång kyrkväg. Omdaning av Spånga kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spånga med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder.</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 preliminärt kvartal 1 2021.</p> | |
| <p>Södermalm 7:78 mm (183-H8000321) Projektet har 2 delar. 1. Återställning av Fatbursparken efter Citybanans arbeten samt överdäckning av spårområdet inom norra delen av parken, Mariagårdstjärnan. Delprojekt 2. Romans park där Einar Mattsson fått markanvisning 2009 för ca 65-75 BR-lägenheter. Reviderat genomförandebeslut i KF 2017-12-07 om Fatbursparken, totala utgifter för projektet inklusive utgift för överdäckning stambanan, totalt cirka 200 mnkr. Ej beslut om Romans park som vilar efter plansamråd 2013. Planarbete preliminärt återupptaget hösten 2019. Einar Mattsson har lämnat projektet.</p> | <p>Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2017-12-07, i KF 2018-03-19. Avser ökade utgifter för återställande/ sammanläggning av Fatbursparken och Mariagårdstjärnan, delprojekt 1. Utgifter 199 mnkr i löpande pris inklusive tidigare utgifter för överdäckningen. Avseende delprojekt 2. Johan Helmich Romans park gjordes endast redovisning av läget. Beslut togs inte. Nytt förslag till beslut om markanvisning har inte kunnat föreläggas ExplN.</p> | <p>Delprojekt 1. Bygghandling var klar kvartal 4 2019. Entreprenad inledd efter upphandling i mars 2020. Tillfälligt stopp i entreprenaden tills överenskommelse kan träffas med Trafikverket om konstruktioner i parker.</p> <p>Delprojekt 2. Detaljplanearbete inleddes hösten 2019. Tidigare byggherre har lämnat projektet. Förutsättningar för ny markanvisning och försäljning av mark kan tidigast tas fram kvartal två 2021.</p> | <p>Delprojekt 1. Fatbursparken måste färdigställas oavsett om Romans park kan genomföras eller ej. Om försäljning av mark för bostäder inte kan ske saknas inkomster i projektet. Utgifter för geotekniska svårigheter bedöms öka utgifterna något. Bygglov för konstruktioner i parken har avvisats av Trafikverket. Detta medför ökade utgifter för entreprenaden på grund av tillfälligt stopp fram tills överenskommelse träffats med Trafikverket. Tid för färdigställande senast innan sommaren 2023.</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>Västerled (183-H8000805) I ett förslag till detaljplan möjliggörs bostadsbebyggelse längs med Västerled i Bromma, i stadsdelarna Abrahamsberg och Äppelviken, i form av ca 120 lägenheter i flerbostadshus. Bebyggelsen fördelas på två</p> | <p>2008-06-12 – Markanvisningsbeslut i ExplN - Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB 2011-08-25 - ExplN avslog förslag till markanvisning för ytterligare ett område tillsammans med inriktningsbeslutet för hela projektet. 2011-09-29 - Reviderat</p> | <p>Genomförandeskedet för projektet pågår sedan 2017. Byggherrarna påbörjade sina arbeten i januari 2021.</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</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|--|
| <p>områden, dels vid Västerled/Nyängsvägen (del1) med ca 80 lägenheter samt vid Västerledshöjden med ca 40 lägenheter (del 2). För att reglera Stadens respektive byggherrarnas åtagande upprättas en överenskommelse om exploatering. Överenskommelsen tecknas med de byggherrar som tidigare fått en markanvisning på platsen samt dotterbolag till dessa bolag. Investeringsanalysen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar positivt nettouvärde om ca 100 mnkr. De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 71 mnkr. Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 225 %. Stora poster i projektets kalkyl är ledningsomläggningar, flytt av mobilmast, flytt respektive nyanläggande av transformatorstationer samt ombyggnad av gata.</p> | <p>inriktningsbeslut avseende enbart nu berörda områden (del 1 och 2) godkändes av ExpIN. 2016-03-10 Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering godkänns i ExpIN. 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 ExpIN 2017-06-08 och i KF 2017-09-04. Ett tilläggsavtal har tecknats med byggherren av den östra delen, Västerled Fastigheter AB, (f.d. Viktor Hanson Fastigheter AB), Äppelvikens Utvecklings AB samt Nordr Sverige AB (f.d. Veidekke Eiendom AB). Avtalet innebär en justering av tidpunkten för när byggherren ska ha fullföljt sina åtaganden enligt tidigare tecknad överenskommelse om exploatering. Beslut taget 2020-11-09 på delegation från ExpIN.</p> | | <p>de båda planområdena är förutsättningar som kan försvåra arbetet med projektet. Utgifterna kan utifrån ovanstående faktorer öka. Anpassning till befintlig trafiksituation i samband med att ledningsflyttar pågår har visat sig vara en faktor som riskerar att göra att det tar extra tid.</p> |
| <p>Årstadal (183-H9230523) En ny stadsdel med ca 5 000 lägenheter håller på att växa fram i det gamla industriområdet Årstadal.</p> | <p>KF har godkänt två markförvärv. GfN godkände 2003-04-22 ett genomförandebeslut avseende nybyggnad av park och en ny gångväg samt ombyggnad av delar av Sjöviksbacken för 19 mnkr. 2005-04-18 godkände KF genomförandet av exploateringen omfattande investeringar om 348,4 mnkr. De första etapperna av 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</p> | <p>De sista etapperna byggs nu 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 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 möjliggöra 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> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|--|
| | <p>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. Programmet färdigställdes och publicerades på stadens hemsida under april 2015 och under våren 2015 inledde staden byggnation/upprustning av de första parkdelarna med finansiering från olika projekt i stadsdelen. Byggnation och upprustning enligt parkprogrammet pågår.</p> | | |
| Övriga projektpaket | | | |
| Blackebergsvägen - Övriga projektpaket | | | |
| <p>Blackebergsvägen (EXPL40005) Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 900 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med Blackebergsvägen och Blackebergbacken. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i 2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SbN i oktober 2013.</p> | | | |
| <p>Blackebergsvägen e 1, Islandstorget (183-H8001661) Ettav 1 avser 520 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service vid Islandstorget/ Blackebergsvägen. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske.</p> | <p>Inriktningsbeslut i ExpIN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för ettav 1 i SbN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebegsstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneettav. Samråd genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för ettav 1 godkänt i ExpIN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga ettav 1 och</p> | <p>Detaljprojektering pågår. Staden planerar att påbörja gatuarbeten med mera år 2021/2022.</p> | <p>Efter att systemhandling var klar och detaljplanen vunnit laga kraft har sträckning på en ledning ändrats. Den nya sträckningen planeras gå i Per Ekströms väg och behöver passera Ellevios tomträtt, tunnelbanespår samt Bergslagsvägen. Arbetet pågår för att träffa avtal med samtliga berörda parter men det är en stor risk att detta innebär att tidpunkten då staden kan starta med arbeten med gata etc. skjuts fram. I dagsläget går det ej att säga en tidpunkt då projektet kan starta</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| | genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i KF 2017-04-03. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-14. | | med genomförandet. Byte av tunneltaksstrukturen i tunnelbanan vid Islandstorgets tunnelbanestation innebär också en risk för tidplanen då detta arbete måste samköras med ledningsdragning under spåren. Angående ekonomin så är ledningsflyttar, utgiften för byte av taket i tunnelbanan samt utdragen tidplan (projektering) utgiftsposter som ökat och troligen kommer resultera i att ett reviderat genomförandebeslut kommer att behövas. |
| Bromstensstaden (projektpaket) - Övriga projektpaket | | | |
| Bromstensstaden (projektpaket) (EXPL40010) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2 500 lägenheter (varav ca 620 lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stadskvarter med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås ca 600 bostäder med lokaler i bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola. | | | |
| Bromstensstaden Gustav och Gunhild (f.d. e2) (183-H8002370) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 lägenheter. I detaljplanen för kv. Gunhild och Gustav ryms ca 1000 lägenheter, kommersiella lokaler i bottenvåningarna samt en förskola i bottenvåningen. All exploatering i denna DP sker på privatägd mark. | ExplN (ExpIN) 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 ExpIN 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 ExpIN 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 | Detaljplanen antogs av KF i februari 2019 och vann laga kraft i juli 2019. Projektering av arbetena i allmän plats påbörjades hösten 2019. Utbyggnaden av allmän platsmark påbörjades hösten 2020. | 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 översvämningrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms. |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| | <p>mars 2015. Samråd hölls i mars 2016. Genomförandebeslut togs i ExpIN 2018-03-08 och i KF 2018-05-07. Detaljplanen för kvarteren Gunhild och Gustaf antogs av KF i februari 2019 och vann laga kraft i juli 2019.</p> | | |
| <p>Bromstensstaden kv Tora (183-H9242737) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2 500 lägenheter. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola. Staden äger ca 20 % av marken i det gamla industriområdet. I etapp 2 planeras en förskola i bottenvåning på privatägd mark. Den första etappen består av ca 620 lägenheter och innebär omfattande ledningsomläggningar och markförstärkningsarbeten. Infrastrukturarbetena som görs i den första etappen är även en förutsättning för den fortsatta exploateringen.</p> | <p>Markanvisning till HSB 2003-06-10. ExpIN (ExpIN) 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. ExpIN godkände 2009-06-11 ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB med 30 % hyresrätter. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExpIN 2010-05-20. I KF 2010-11-29. Reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExpIN 2015-10-15. I KF 2015-12-14. Genomförandebeslut för etapp 2 samt reviderat genomförandebeslut för etapp 1 togs i ExpIN 2018-03-08. I KF 2018-05-07.</p> | <p>Byggnation för allmänna anläggningar sker etappvis under år 2018-2023 och för kvarterersmark under år 2021-2024.</p> <p>Etapp 1 av markförstärkningsarbetena är påbörjade. Resterande arbeten för den allmänna platsen i detaljplanen för kvarteret Tora har varit ute på anbudsförfrågan och byggherre har handlat upp. Arbetena påbörjades sommaren 2019.</p> | <p>Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av 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. översvämningssrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms. Under projekteringsarbetet har VA-lösningen ändrats och ser helt annorlunda ut från systemhandlingen vilket inneburit ökade utgifter som lett till att ett reviderat genomförandebeslut har behövt tas. Den nya VA-lösningen kan även ha påverkan på grundvattennivån vilket innebär att en vattendom behövs. Entreprenadarbetena är uppdelade i olika etapper varav den största entreprenaden är beroende av att vattendom fås. En försenad vattendom påverkar såväl tidplanen som ekonomin.</p> |
| <p>Kista företagsområde - Övriga projektpaket</p> | | | |
| <p>Kista Äng (183-H8002038) Projekt innehållande ca 1 300 bostäder varav ca 300 är studentbostäder.</p> | <p>ExpIN tog 2013-02-07 beslut om att markanvisa ca 300 studentlägenheter till ByggVesta AB och för att utreda förutsättningarna för en utbyggnad av Kista Äng. Inriktningsbeslut i ExpIN 2014-06-12 med utredningsutgifter om 15 mnkr.</p> | <p>Genomförandebeslut togs i december 2020 i ExpIN. KF godkände genomförandebeslutet 2021-02-15.</p> | <p>Sedan inriktningsbeslutet har storleken på skolan vuxit från 300 till 600 elever. Det har påverkat möjligheten att även få in en idrottshall inom området. Utökning av området inom detaljplanen samt området vi projekterar för har gjorts för att kunna anpassa omkringliggande gator efter</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| | | | <p>omfattningen av utbyggnaden inom Kista äng. Efter inledande geotekniska utredningar konstateras att marken kommer behöva omfattande grundförstärkning. Tillsammans med utökningen av området förväntas utgifterna för utbyggnad av allmän plats bli högre än uppskattat i inriktningsbeslutet. Corona läget under våren 2020 har påverkat utbyggnadsplanerna för tillträde och genomförande med byggaktörerna. En ny etappindelning arbetas fram tillsammans med byggaktörerna för att skapa ett mer flexibelt genomförande.</p> |
| <p>Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket</p> | | | |
| <p>Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019) Området är beläget kring trafikplats Larsboda i Farsta samt invid Sandåkravägen. Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. I projektet ingår cirka 3 250 bostäder, 2 skolor, förskolor, handel, kontor m.m.</p> | <p>Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. Program för Larsboda antogs i SbN i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i ExplN 20 januari 2011. Program för Tyngdpunkt Farsta med högre planerad exploatering antogs i SbN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand togs 7 maj 2018. Genomförandebeslut för Sandåkravägen antogs i december 2017. Markanvisning och föravtal Telestaden antogs genom beslut i ExplN september 2018. Genomförandebeslut för Klockelund antogs av KF i oktober 2018. Genomförandebeslut för Stortorpsvägen antogs i ExplN december 2018. Byggnation pågår i Sandåkravägen, Stortorpsvägen och Klockelund.</p> | <p>Ett reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet är troligtvis nödvändigt i slutet av 2021 till följd av ökade utredningsutgifter. Ett reviderat genomförandebeslut för delprojekt Sandåkravägen kommer också att vara aktuellt under 2021 till följd av högre utgifter för dagvattenhantering samt ledningsomläggning. Delprojekt Telestaden kommer att delas in i två etapper enligt vad som är känt i dagsläget. För den första etappen planeras ett genomförandebeslut i slutet av 2021 och för den andra etappen är ett genomförandebeslut preliminärt aktuellt årsskiftet 2022/2023. I delprojekt Karlsviks strand är ett genomförandebeslut preliminärt aktuellt årsskiftet 2022/2023.</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. Det kvarstår även flera osäkerhetsfaktorer som kan påverka lönsamheten i de båda projekten. Ledningsomläggningar och dagvattenhantering inom Sandåkravägen medför även det högre utgifter än budgeterat. Härutöver finns osäkerheter kring samordning och utgiftsfördelning mellan delprojekt och aktörer avseende gemensamma anläggningar så som ledningsomläggning och trafikplats Larsboda. Hantering och utgiftsfördelning av mark för skolfastigheter inom projektet är en osäkerhetsfaktor. Ökad kunskap kring förväntade utgifter och inkomster beräknas kunna sammanställas under 2021, bland annat till följd av konkretiserad dialog med Trafikverket.</p> |
| <p>Klockelund (Larsboda Strand, f.d. Drevviken) (183-H8001177) Ca 480 lägenheter planeras vid Drevviken. Parkeringsgarage och lagerbyggnad.</p> | <p>Program för Larsboda antogs i SbN juni 2010. Inriktningsbeslut fattades i ExplN 20 januari 2011. Start-PM antogs i SbN 20 augusti 2015. Program för Tyngdpunkt</p> | <p>Utbyggnad av allmän plats pågår. Marken till bostadsbygggherrarna kommer att upplåtas eller överlåtas under 2021 och 2022. Det återstår att teckna avtal för den planerade</p> | <p>Till de större riskerna i projektet hör om tidplan kan efterlevas i relation till nödvändiga myndighetsbeslut. Risk för genomförande avser även anläggningar i</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|---|
| <p>Ombyggnad av Perstorpsvägen, nya lokalgator, bullerskydd, strandpromenad, gc-bro, evakuering av odlingslotter till Forsfararvägen.</p> | <p>Farsta antogs i SbN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand inklusive Telestaden godkändes av ExpIN mars 2018 och i KF maj 2018. Gemensam ekonomisk planering sker inom Larsboda Strand för projekten Klockelund, Telestaden, Karlsvik strand, Stortorpsvägen och Sandåkravägen avseende projektgemensamma utgifter. Detaljplanen för Klockelund vann laga kraft 2019-05-02. Genomförandebeslut för Klockelund fattades av KF oktober 2018. Överenskommelse om försäljning av områdets sista fastighet till 24Storage beslutades av ExpIN 2019-09-26. Förfrågningsunderlaget färdigställdes oktober 2019. Medfinansieringsavtal med Trafikverket avseende bullerskydd tecknades under mars 2020. Plantagens tomträtt dödades under andra kvartalet 2020. Upphandling av entreprenör är klart och byggstart på allmän plats ägde rum under juni 2020. Den 2020-07-01 uppläts den första tomträtten i projektet till Stockholm Parkering.</p> | <p>gång- och cykelbron mellan Klockelund och intilliggande Telestaden.</p> | <p>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> |
| Trollesundsvägen - Övriga projektpaket | | | |
| <p>Trollesundsvägen (EXPL40007) Det har tagits fram ett program för del av Trollesundsvägen (2013), "Program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen". I programmet ingår Diabilden, Färgfilmen, Framkallningen, Lådkameran och Kopieramen. Diabilden är markanvisat till BORIS ca 125 bostadsrätter och ca 150 hyreslägenheter samt ca 80 hyreslägenheter till Svenska Hus. Färgfilmen är markanvisat, ca 50 hyreslägenheter till Familjebostäder. Framkallningen är markanvisat ca 70 bostadsrätter till Wallenstam. Lådkameran är markanvisat ca 150 hyresrätter till Familjebostäder. Kopieramen är markanvisat för en förskola om 8-10 avdelningar.</p> | <p>KF 2016-12-12 Genomförandebeslut Framkallningen. Överenskommelse om exploatering med försäljning för bostadsändamål. Investeringsutgifter om 92,3 mnkr. ExpIN. 2017-12-07. Genomförandebeslut på delegation för Färgfilmen. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål för 57 Hyresrättslägenheter. Investeringsutgifter om 6 mnkr. ExpIN. 2018-11-12. Reviderat inriktningsbeslut för Trollesundsvägen. Beslutet gällde ca 700 lägenheter, omfattade investeringsutgifter om 175 mnkr och hade ett nettonuvärde på 109 mnkr. ExpIN. 2018-11-12. Genomförandebeslut för Lådkameran.</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>Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål, Investeringsutgifter om 28 mnkr. ExpIN. 2018-12-10. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB. Investeringsutgifter om 95,8 mnkr och Försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr. KF-Beslut 2019-05-06. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB omfattande investeringsutgifter om 95,8 mnkr och en försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr. KF-beslut 2019-06-17. Detaljplan för del av Örby 4:1 m.fl. vid kvarteret Diabilden i Bandhagen antas. DP vann Laga Kraft 2019-07-17 Entreprenadupphandlingen blev klar Kvartal 3 2020. Entreprenaden började i augusti 2020</p> | | |
| <p>Västra Nockebyhov - Övriga projektpaket</p> | | | |
| <p>Västra Nockebyhov (EXPL40006) SbK tog 2012 fram ett program för komplettering av ca 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov. Programrådet 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, 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</p> | <p>Markanvisning etapp B - ExplN 2011-02. Markanvisning etapp G - ExplN 2014-02. Markanvisning etapp C och D - ExplN 2015-01. Markanvisning etapp F - ExplN 2015-12-10. Reviderat inriktningsbeslut - ExplN 2015-04-13. Genomförandebeslut etapp B - ExplN 2015-10-15 och komplettering gällande grönkompensationsåtgärder ExplN 2016-02-04. Antagande av detaljplan etapp B - SbN 2016-04-04. Laga kraft detaljplan etapp B - 2017-05-08. Genomförandebeslut etapp G - ExplN 2017-12-07. Antagande av detaljplan etapp G - 2017-12-14. Laga kraft detaljplan etapp G - 2019-04-08. Genomförandebeslut etapp C och D - ExplN 2018-12-10. Genomförandebeslut etapp C och D- KF 2019-05-06 Antagande av</p> | <p>Etapp B: Byggaktör bygger från och med kvartal 2 2019 och beräknar vara klar kvartal 1 2021. Etapp F och G: Staden genomför gatu-och ledningsomläggning från och med kvartal 1 2020 till och med kvartal 4 2021. Kvartal 1 2022 tillträder byggaktörerna fastigheterna. Etapp C och D: Staden påbörjade detaljprojektering av stadens arbeten under kvartal 3 2020 och beräknar pågå till kvartal 2 2021. Därefter handlar staden upp gatuentreprenör för ombyggnation av gatan och ledningsomläggning.</p> | <p>Etapp A och H: Vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende dessa etapper kommer påbörjas). Etapp F och G: Tidplanen för genomförandet av pågående gatuentreprenad har förskjutits några månader då leverans av varor tagit längre tid, pga. Covid-19. 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 |
|--|---|--|--|
| genomförandebeslut har tagits inför antagande av varje detaljplan. Slutredovisningen avser alla etapper i planprogrammet. | 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. Laga kraft detaljplan etapp C och D - 2020-04-14. | | |
| Ordenskapitlet (183-H8002115) Det aktuella projektet är en del i program för västra delen av Nockebyhov (Västra Nockebyhov). Programmet redovisar ett antal delområden som tillsammans bidrar med en komplettering av ca 250 nya bostäder. I det aktuella projektet avses fyra flerbostadshus med totalt ca 95 lägenheter att uppföras, varav sex lägenheter avsedda för LSS-boende. Flerbostadshusen avses upplåtas med hyresrätt och marken med tomträtt. Del av aktuellt planområde är beslutat att vara ett småskaligt miljöspetsområde. | Genomförandebeslut taget i ExplN 2018-12-10. Detaljplanen antagen i SbN 2018-12-14. 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. | Staden påbörjade detaljprojektering av stadens arbeten under kvartal 3, 2020 och beräknar vara klara under kvartal 2, 2021. Därefter handlar staden upp gatuentreprenör för ombyggnation av gata och ledningsomläggning. Tidplan för genomförandet uppdateras när entreprenad är upphandlad. | Länsstyrelsen beslutade 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. |

2 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

| Fokus Skärholmen | | | |
|--|---|---|---|
| Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen | | | |
| Centrala Bredäng (183-H8002620) Ett av Fokus Skärholmens projektområden med befintliga tomträttsinnehavare/fastighetsägare. Befintliga småindustrier planeras rivas för att ge plats åt nya bostäder samt lokaler för centrumändamål. Därutöver planeras en översyn av komplettering av Bredäng Centrum. Inom projektområdet bedöms cirka 600-900 kunna tillskapas. Förskolelokaler planeras även inrymmas i projektet. Byggherrar är FastPartner, Magnolia samt Svenska Bostäder. | Strukturarkitekter tilldelad under december 2020. Arbetet påbörjas under januari 2021. Strukturskissförslaget kommer att stämmas av med byggaktörer under slutet av april 2021. Om alla parter är redo att gå vidare med strukturskissen kommer prisförhandlingsprocessen att påbörjas. Markanvisning planeras tas upp till ExpIN efter strukturskiss och prisförhandling är klar. Uppskattas kunna ske under hösten 2021. Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02. | Strukturskissarbete över projektområdet ska påbörjas inför markanvisning och starten av detaljplanarbetet. Prisförhandling för friköp av berörda tomträtter är en förutsättning för markanvisning. Markanvisningar planeras ska tas upp för beslut under hösten 2021. | 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. Risk föreligger att staden och byggaktörerna inte kommer överens om strukturskissens förutsättningar. |
| Kräksätra (183-H8001455) Del av Fokus Skärholmen. I området prövas 200-250 bostäder i lägenhet/radhus samt | Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02. För | Projektet har under en längre tid helt stannat av. Markanvisningen gick ut hösten 2019. Byggaktören inkom under hösten 2020 med | Detaljplanen är i ett tidigt skede och bedömningen av allmänna investeringar samt tidplan är preliminär. Dagvattenhanteringen |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|---|
| förskola. Parkstråket mot Sätmaskogens naturreservat förstärks. Markanvisad byggherre är Erik Wallin som har rollen som ankarbyggherre, sannolikt finns inte utrymme för ytterligare markanvisningar. | närvarande pågår en diskussion med byggherren för att ta fram en strukturplan över projektområdet. | en skiss på hur området kan utformas. Staden kommer att ta ställning till detta alternativ under 2021. | riskerar att bli omfattande om östra änden 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 Kråksätra. |
| Skärholmsdalen (183-H8003026) Ett fokusområde inom Fokus Skärholmen. I området bedöms ca 600-900 bostäder samt förskolor kunna tillskapas. Markanvisade byggherrar inom fokusområdet är: SKB (som även deltar i rollen som ankarbyggherre för området), Danator, Magnolia Bostads AB och ALM Equity. Ytterligare delområden återstår att markanvisa. | Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 och reviderat inriktningsbeslut i KF 2019-09-02. Detaljplanen var på granskning under sommaren 2019. Markanvisning har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre och under hösten 2017 har ytterligare 3 delområden inom fokusområdet markanvisats. | Arbete pågår med att sammanställa underlag inför antagande av detaljplan och genomförandebeslut. Projektet planerar för beslut om genomförande och antagande av detaljplanen under kvartal 3 2021. | Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen detaljplan. Ingår i pilotprojektet för generella detaljplaner. Projektets tidplan för genomförande har kopplingar till spårväg syd. |
| Stångholmsbacken (183-H8003013) Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomrättshavare till befintliga fastigheter i området) utveckla Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med för närvarande ca 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet, en ny förskola med fyra avdelningar, nya parkeringsgarage då befintliga delvis rivs, samt en tryggare trafiklösning och bättre mötesplatser. Exploateringen ska möjliggöra trygghetshöjande åtgärder då fokus ligger på social hållbarhet. | Start-PM togs generellt för Fokus Skärholmen i SbN 2015-12-10, Utredningsbeslut togs 2016-04-14 för Fokus Skärholmen, Ett Inriktningsbeslut togs för Fokus Skärholmen 2017-09-04 av KF. Reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs av KF 2019-09-02. Markanvisning för ca 330 lägenheter inom projektet Stångholmsbacken togs i ExplN 2017-10-12. Planområdet utökas och markanvisning för ytterligare 90 smålägenheter i bostadsrätt inom fastigheten Hasselholmen 1 skedde 2018-04-19. Detaljplanen godkändes av SbN 2020-12-10. | Arbetet med systemhandling slutfördes under hösten 2020. Avtal samt underlag till genomförandebeslut arbetas fram. Nästkommande beslut i ExplN är genomförandebeslut, preliminärt kvartal 2 år 2021. Antagande av detaljplanen och genomförandebeslut behöver även beslutas i KF. | 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. Risk att kalkylen inför genomförandebeslut kommer att överstiga tidigare kalkyl från inriktningsbeslut. |
| Värbergsvägen (183-H8001140) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1500 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggaktörer är Svenska Bostäder, Borätt AB, Bolite, Landia Mecon Bostad och Byggvesta (som även deltagit i rollen som ankarbyggherre). Ytterligare delområden återstår att markanvisa. | Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där reviderat inriktningsbeslut togs i av ExplN 2018-11-15. Planen var på samråd oktober 2017. Systemhandlingen blev färdig våren 2019. | Genomförandebeslut togs upp i ExplN i november 2020. Detaljplanen godkändes i SbN i december 2020 och antas i KF under 2021. Avtal med de markanvisade byggaktörerna träffas under 2021. | Delar av detaljplan markanvisas vid ett senare tillfälle. Kompletterande markundersökning gällande markförening genomförs preliminärt kvartal 1, 2021. Genomförandet av projektet kommer att ske under närmare 10 år vilket gör att det är svårt att förutse alla risker i dagsläget. |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|---|
| <p>Ålgrytevägen (183-H8003010) Ingår som delprojekt i Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 800-1200 bostäder kunna tillskapas. Byggaktörer är befintliga tomträttsinnehavare, Svenska Bostäder och Primula som markanvisades som ankarbyggherrar i november 2016. Ytterligare delområden återstår att markanvisa. Planarbetet har startat i och med att start-PM togs fram 2020. En strukturarkitekt skissar nu på den övergripande planen.</p> | <p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 och reviderat inriktningsbeslut i ExpIN 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. Vidare har en markanvisning till SISAB för förskola med 8 avdelningar skett under hösten 2020.</p> | <p>Internt utredningsarbete i projekt Ålgrytevägen påbörjades under våren 2020. Planarbetet startades under hösten 2020. Ett skissande på övergripande struktur sker under 2021 med hjälp av strukturarkitekt. Planen beräknas tas upp för samråd i slutet av 2021/början 2022.</p> | <p>Förväntad byggstart är år 2024. Detta kan dock komma att förskjutas beroende på Ellevios tidplan för markförläggning av ny starkströmskabel samt rivning av befintlig ledning.</p> |
| <p>Hammarby Sjöstad</p> | | | |
| <p>Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad</p> | | | |
| <p>Sjöstadshöjden (183-H9251801)</p> | <p>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. I september 2020 fick Fabege en markanvisning på sin befintliga tomträtt Korphoppet 5. Avtalet ger bolaget rätt till friköp av fastighet för kontors- och hotelländamål. Sammanlagt har sju byggaktörer fått markanvisning; Humlegården, Fabege och NCC för att bygga kontor och hotell och Familjebostäder, SSM, JM och Sveafastigheter för att bygga bostäder. Start-PM har godkänts av SbN 2019-10-24. Inom planområdet ingår områden som tillhör Fabege med både äganderätt och med tomträtt. Förhandlingar pågår angående den andra av de två tomträttsfastigheterna, Korphoppet 6.</p> | <p>Inom ramen för planarbete pågår en mängd utredningar. Enligt preliminär tidplan ska samråd hållas kvartal 2-3 år 2021. Förhandlingar pågår avseende tomträttsfastighet Korphoppet 6.</p> | <p>Största frågan/risken i projektet bedöms vara vilken påverkan farligt godstransporter genom området har på möjligheterna att exploatera området. Länsstyrelsen har vid kontakt gett positiva signaler till fortsatt planering enligt nuvarande principer. Även Södra länkens skyddszon, planerad arbetstunnel till dagvattenanläggningen och en omläggning av huvudvattenledning kan komma att påverka projektets utformning, ekonomi och produktionsplanering mycket. Intelligande projekt såsom nya tunnelbanan till Nacka, elförsörjningsutbyggnad till Nacka och exploateringsprojekt i Hammarbyskogen kommer att påverka upplägget i genomförandet med byggtrafik, byggtider och hänsyn till omgivningen. Projektet gör och kommer fortsatt att göra omfattande utredningar och ansträngningar för att bevara det ekologiska sambandet genom området.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|---|
| Järvalyftet | | | |
| Övriga huvudprojekt - Järvalyftet | | | |
| <p>Finlandsgatan (183-H8002622) Omvandling av Finlandsgatan genom Akalla och Husby till stadsgata kantad av bebyggelse. Cirka 1780 bostäder, skola och idrottshall samt utveckling av befintlig kontorsbebyggelse med annan kommersiell verksamhet.</p> | <p>Start-PM i SbN 2018-12-14. Inriktningsbeslut i ExplN 2019-09-26. Markanvisningar i samma ärende. Inriktningsbeslut i KF 2020-01-27.</p> | <p>Planarbete pågår, samråd genomfört (22/9-2/11). Antagande av plan är trolig kvartal 3 2022. Genomförandebeslut tas i samband med att planen antas.</p> | |
| <p>Tenstaterassen (183-H8000815) Ca 300 lägenheter samt vårdboende byggs intill tunnel över E18. Staden bygger offentliga stråk och platser ovanpå överdäckningen av E18 samt anlägger gång- och cykelförbindelse till Järvafältet. Nivåskillnaderna ned mot fälten är omkring 15 meter. Ett gång- och cykelstråk byggs till centrala gång- och cykelsystemet i Tensta. Kontakten till Järvafältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras.</p> | <p>KF beslutade i oktober 2003 att bygga två överdäckningar över E18, ett vid Rinkeby och ett vid Tensta, och att utforma dessa för bebyggelse. Byggprojekten ingick i stadens satsningar på Järvafältet. Staden bygger offentliga stråk och platser intill överdäckningen över E18 och anlägger vägar till fältet. Trafikverket har byggt överdäckningarna med hjälp av stadens infrastrukturmedel. I Tensta byggs en väg för utrycknings- och drifffordon 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. Detaljplanen godkändes i SbN i februari 2020 och väntar nu på ExplNs beslut för att</p> | <p>Genomförandebeslut i KF (via ExplN) planeras till hösten 2021. Detaljplanen godkändes i SbN i februari 2020. Antagande i KF planeras till hösten 2021.</p> | <p>Ekonomi i projektet är en stor och avgörande fråga för byggbolagen. Om försäljningspriset är under 32 000 kr/BOA kommer marken att upplåtas med tomträtt, annars gäller försäljning. Kalkylen utgår numera från tomträttsupplåtelse.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|---|
| | kunna antas i KF. Under projektets gång har det visat sig att det inte finns något behov av en förskola i området. | | |
| Nordvästra Kungsholmen | | | |
| Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen | | | |
| Kristineberg bostäder (183-H8000771) 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. | Markanvisning för bostadsändamål till Svenska Bostäder 2/3 och 1/3 till NCC samt SISAB i GfN hösten 2003. Markanvisning till Edicta våren 2004 för uppförande av tennisanläggning. SISAB och Edicta är ej längre intresserade. Programbeslut om uppförande av sporthall som miljöskärm mot bostadsbebyggelsen har antagits av ExpIN 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 ExpIN 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 ExpIN 2015-04-13 Start-PM för bostäderna på Kristinebergshöjden i SbN april 2013. | Bonava, tidigare NCC boende, har återlämnat markanvisningen och deras del av projektet kommer behöva markanvisas på nytt innan planarbetet påbörjas. Planerat arbete vilar med hänsyn till bullerproblematiken. | |
| Norra Djurgårdsstaden | | | |
| Energihammen - Norra Djurgårdsstaden | | | |
| Energihammen (183-H9394100) | Inriktningsbeslut fattades av ExpIN 2018-06-14. | Samråd för ny detaljplan genomfördes under 2018. Reviderat inriktningsbeslut under | I samrådet för detaljplanen kom det flera synpunkter på beskrivningen av risker med |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| <p>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 Hamns 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>Markanvisning till Fortum, Cementa och Hamnen antogs i ExpIN 2017-09-21. Sbn beslutade 2017-11-12 om att starta detaljplanearbetet för Energihamnen.</p> | <p>kvartal 1 2021. Preliminär tidplan är granskning år 2021 och antagande år 2022.</p> | <p>avseende på transporter och lagring av farligt gods samt närheten till dessa från den planerade spårvägen. Riskutredningen behöver utvecklas med avseende på bland annat 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. Riksintresseprecisering av Östlig förbindelse spelar stor roll. Detaljplanen riskerar att påverka riksintresset. Region Stockholm (Trafikförvaltningen) har gjort en utredning om kollektivtrafikförsörjning av Norra Djurgårdsstaden. Beslutet om inriktning för det fortsatta arbetet saknas.</p> |
| <p>Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden</p> | | | |
| <p>Elektriciteten (183-H9290700) 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 antagits av KF 2004-06-17 om Ramavtal mellan Stockholms Kommun, Stockholms Hamn, AB Fortum Värme, Fortum Distribution AB. Befintliga ställverket på platsen kan flyttas inom fastigheten Elektriciteten 6 när samtliga tillstånd finns meddelade för alternativ placering samt när finansiering överenskommit och godkänt av berörda parter. Fortum Distribution 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, som ska utgöra skärmande bebyggelse för framtida bostäder. Ellevio AB (tidigare Fortum Distribution AB) är tomträttsinnehavare av fastigheten Elektriciteten 6 i Hjorthagen. Enligt reviderat inriktningsbeslut</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 har slutförts under år 2020. Systemhandlingsprojektering startas upp under år 2021. Breddning av gatan diskuteras i samråd med Ellevio och Stockholm Exergi. Strukturutredning för bostadsbebyggelse är avslutad och visar att en bebyggelse med ca 180 lägenheter kan möjliggöras genom komprimering av ställverket. Förhandling om överenskommelse pågår med Ellevio för att bygga nytt ställverk inom kvarteret Elektriciteten enligt befintlig detaljplan. Markanvisning i ExpIN/KF förbereds till år 2021. Start-PM för ny detaljplan planeras till tidigast år 2021. Komprimering av Ellevios anläggning kommer utföras i</p> | <p>Beslut om ersättning till Ellevio behöver tas i ett tidigt skede, utan att detaljplanarbete har påbörjats, avseende återlämnad mark och finansiering av ledningsdragnings. Därmed finns risk att inkomsterna kan understiga de planerade inkomsterna när ersättningsnivån förhandlats. Utredning om riskhantering av angränsande Värtaverket är färdigställd och visar inga större risker för kvarteret Elektriciteten, dock kommer frågan prövas av Länsstyrelsen först i detaljplaneskede. Ellevio utreder tunnelloseringar för ledningsdragnings. Breddning av hela Jägmästargatan som angränsar till kvarteret Elektriciteten och Starkströmmen avses möjliggöra trädplantering och gång- och cykelväg i enlighet med färdigställd utredning.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|---|--|
| | <p>Hjorthagen 2017-08-24 ExpIN och 2017-11-06 i KF, beslutades om fortsatta utredningar upp till 165 mnkr för exploatering inom Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden. I reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen 2019-11-14 ExpIN beslutades om fortsatta utredningar upp till 260 mnkr för exploatering inom Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden. Beslutet har antagits av KF 2020-11-02 efter att ärendet minoritetsåterremitterats från KF 2020-08-31. Utredning om exploatering inom kvarteret Elektriciteten i Hjorthagen ingår i samtliga av dessa beslut och totala genomförandeutgifter för projektet uppskattas till 75 mnkr.</p> | <p>etapper och preliminärt färdigställas år 2024-2025. Bygglov beviljades i november år 2019. År 2022-2025 färdigställs komprimering av ställverk. Tidigast byggstart för kommande bebyggelse på platsen för marken som frigörs beräknas till år 2025-2026 varefter ny detaljplan ska vara framtagen.</p> | |
| <p>Gasklocka 2 (183-H8003086) Kulturscenen i Gasklocka 2 innehållande cirka 1 750 sittplatser och cirka 2 300 stående publik. Verksamheten kommer vara i huvudsak musikal, krogshow, 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, ExpIN 2019-11-14. Beslutades i KF 2020-11-04.</p> | <p>Inriktningsbeslut i KF fattades den 4 november 2020. Anbud avseende operatör för Gasklocka 2 kom in i juni och samarbetsavtal med tänkt operatör tecknades i augusti 2020. Genomförandeavtal med operatören bedöms tecknas under första kvartalet 2021. Framtagande av systemhandling blev klart under hösten 2020. Genomförandebeslut planeras att kunna behandlas under våren år 2021.</p> | <p>Kalkylen bedöms säkrare när systemhandling har tagits fram och kalkylerats. Många risker återstår dock i och med att genomförande ännu inte påbörjats. En riskanalys utifrån framtagen systemhandling har tagits fram.</p> |
| <p>Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden</p> | | | |
| <p>Södra Värtan (EXPLH9394710) 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). Den befintliga Södra Hamnvägen måste breddas för att kunna lösa trafikförsörjningen genom området och möjliggöra för bra kollektivtrafik. Detta</p> | <p>Detaljplanarbetet startade år 2015 och planeras nu för ca 1500 bostäder och ca 115 000 kvm kommersiella lokaler samt skola. Totalt finns just nu 14 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 var ute på samråd kring årsskiftet 2016/2017. Detaljplanen har</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. Sedan hösten 2020 har arbete pågått med att besvara inkomna granskningssynpunkter och detaljplanen godkändes i SbN den 10 december 2020. Genomförandebeslut tas upp i ExpIN under våren 2021 tillsammans med exploateringsöverenskommelser och därefter kan detaljplanen antas i KF vilket</p> | <p>En förutsättning för genomförande gällande detaljplaneförslag är att spårrområde för Värtabanans Östra bangård tas bort och ersätts av nytt spårrområde invid Storängsbotten. För det nya spåret ska en järnvägsplan upprättas. Järnvägsplanen ska påbörjas kvartal 1 2021 och beräknas klar kvartal 1 2024. Trafikverket upprättar järnvägsplanen och ett nära samarbete sker mellan Trafikverket och staden i frågan. Områdets låga parkeringstal förutsätter kapacitetsstark kollektivtrafik för att det ska fungera. För den södra delens detaljplan saknas i nuläget en färdig</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|--|
| <p>företsätter att den parallella bangården som tillhör Trafikverket, avvecklas helt.</p> | <p>därefter delats upp i tre stycken delar med separata tidsplaner. För Södra Värtans del reviderades inriktningsbeslutet i ExpIN 2019-12-12 och i KF 2020-06-15. Under våren 2020 gjordes en andra förlängning av markanvisningsavtalen för bostadsutvecklarna där alla utom en har undertecknat. Även markanvisningsavtal för förskola och saluhall har förlängts.</p> | <p>beräknas ske efter senare under våren 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 efter årsskiftet år 2023/2024. En uppskattning av antagande för Södra- respektive mellandelen 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 bergrum 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 bergrumsgaraget. 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 bergrummen. Mellandelen är den detaljplan som ligger sist i tid och i den har endast ett fåtal lägenheter markanvisats samt saluhall. I det fortsatta detaljplanarbetet 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 våren 2021 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</p> | <p>parkeringslösning. Arbetet med att utreda möjligheten att bygga ett bergrumsgarage är i en tidig fas. För ett av tidigare markanvisade områden finns idag inget påskrivet markanvisningsavtal. Dialog pågår med respektive byggaktör. Frågor kring hamnbuller behöver studeras vidare inför södra och mellersta etappen. Risk finns att en del planerad bostadsbebyggelse behöver planeras för kontor/verksamheter för att kunna klara av bullerkrav.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|---|
| | | handlas upp och arbeten förväntas ta fart under 2021 och är kopplade till det genomförandebeslut som tidigare fattats för en del arbeten i Södra Värtans norra del. | |
| Valparaiso (183-H939471) Värtahamnsområdet. Programråd genomfördes 2012. Projektet planeras innehålla ca 150000 kvm kommersiella lokaler och 200 bostäder. Därutöver innehåller projektet många infrastrukturbitar som sammanbindning av Södra och Norra Hamnvägen och anslutningar mot Norra länken. | Inriktningsbeslut som är kopplat till inriktningsbeslut för Södra Värtan och genomförandebeslut för Värtapiren, togs i ExplN 2009-12-17. Ett omarbetat inriktningsbeslut har behandlats i ExplN 2012-04-19, i KF 2012-05-28. | Dialog pågår med intressenter. Direktanvisning med jämförelseförfarande planeras till kvartal 2 2021. Preliminär tid för start-PM är satt till kvartal 3 2021. Byggnation beräknas pågå år 2027-2035. | Flertalet komplexa frågor med många intressenter kan orsaka tidsförskjutning. |
| Söderstaden | | | |
| Övriga huvudprojekt - Söderstaden | | | |
| Slakthusområdet Etapp 1 (183-H8003110) Första utbyggnadsetappen i Slakthusområdet. Detaljplanen möjliggör ca 900 bostäder, en grundskola F-9, tre förskolor med fem avdelningar vardera, en fullstor idrottshall, ett parkeringsgarage/mobilitetshus, samt ca 22 500 kvm BTA lokaler för kontor, service och handel. Etapp 1 rymmer även två av områdets större parker och ett antal fickparker. Dessutom ingår om-/nybyggnad av ett flertal gator, bland annat Hallvägens förlängning till Enskedevägen. | Godkänt start-PM 2018-02-22. Beslut om markanvisningar i ExplN vid sex tillfällen under 2017-2020. Genomförandebeslut i ExplN 2020-11-12. Detaljplan godkänd i Sbn 2020-12-10. | Antagande av detaljplan och genomförandebeslut i KF beräknas till våren 2021. Detaljprojektering har inleddes i januari 2021 och gatu- och ledningsarbeten beräknas starta våren 2022. Beslut om överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för tre kvarter i KF beräknas till hösten 2022. Byggaktörernas tillträde till kvartersmarken kommer ske etappvis, preliminärt under perioden kvartal 4 2023 till kvartal 2 2024. | Komplicerade ledningsomläggningar. Utbyggnad i ett pågående verksamhetsområde. I och med lång utbyggnadstid och flera parallella entreprenader kommer det ställas stora krav på samordning och logistik, för att utbyggnaden ska kunna ske effektivt för samtliga aktörer. |
| Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt | | | |
| Årstafältet huvudprojekt övergripande (183-H8000840) Projektet är ett stadsutvecklingsprojekt, en ny stadsdel med ca 6 000 bostäder och en omdanad park. Årstafältet är en del av den centrala stadens utvidgning och stadsdelen kommer att bli tät och varierad med butiker och verksamheter i bottenvåningarna. Den angivna projektramen avser projektets helhet som den redovisas i inriktningsbeslutet. Genomförandebeslut kommer att redovisas för | Programråd hölls 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan revideras 2012, 2015 och 2020. I senaste revideringen godkändes totala utredningsutgifter om 620 mnkr, inklusive utgifter för projektering fram till att sista genomförandebeslutet fattas i projektet. Genomförandebeslut från 2015 finns för etapp 1 och reviderades ihop med inriktningsbeslutet för hela projektet. Beslut har 2019-06-13 fattats att sopsugen | Genomförandet av etapp 1 har påbörjats genom flytt av koloniområdet (färdigt). Markförstärkningar är i princip klara och ledningsarbeten och anläggande av damm har pågått ett tag. Planarbete för etapp 2, 3, 4 och 5 pågår. Nästa beslut i projektet blir genomförandebeslut för etapp 2 och 3, vilket planeras under 2021. | Utbyggnad av första etappen pågår. En enskilt stor tillkommande utgift i genomförandet är att det visat sig väsentligt mycket dyrare att deponera lermassor som har för högt saltinnehåll, vilket är en rest från tiden då Årstafältet var en havsvik. Vissa problem med sättningar i utförda delar tillsammans med en del andra frågor om pågående entreprenads framdrift har gjort att det ännu inte gått att få någon klarhet i tidplanen för entreprenaden. |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|---|---|
| respektive etapp. Mer om projektet finns här: http://bygg.stockholm.se/arstafaltet | på Årstafältet ska byggas ut och ägas av staden genom SVOA. | | I etapp 2/3, 5, 7 och 8 kommer höjdsättningen och utformning av gator, torg och parker att behöva anpassas för omhändertagande av framtida skyfall, vilket också kommer leda till fördyringar. En successivkalkyl togs fram 2019. De risker enligt ovan som hittills fallit ut håller sig än så länge inom ramen för de påslag för projektrisk som finns med i kalkylen och därmed i det reviderade inriktningsbeslutet. |
| Årstafältet etapp 2 och 3 (183-H8002094) Bebyggelseetapp 2 omfattar det centrala torget och stadsdelens centrum. Det blir ca 730 lägenheter i blandade upplåtelseformer, en stor matvarubutik och lokaler i bottenvåningarna. I etappen ingår även 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 kostnaden för markinköpet utgör merparten av utgifterna (ca 800 mnkr) i projektramnen. | Ny granskning har genomförts under hösten. Detaljplan 3 väntas antas i KF våren 2021. Detaljplan 2n och 2s godkänns i SbN våren 2021. | Genomförandebeslut och antagande i KF beräknas tas våren 2021. Byggprojektering pågår och utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas 2022. Granskning, antagande och genomförandebeslut kommer att ske ihop med Årstafältet etapp 2 norra och Årstafältet etapp 3. | Etapp 2 och 3 är avhängig av att etapp 1 är genomförd (stadens delar) innan byggherrarna kan tillträda sina fastigheter. Etappen är också beroende av att planerad fastighetsregleringen blir av. |
| Årstastråket | | | |
| Övriga huvudprojekt - Årstastråket | | | |
| Årstastråket övergripande + Etapp 3 (183-H9233366) Omfattar 3 000 lägenheter i genomförande eller planskede varav 500 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 2029. | GfN anvisade 2001-04-03 mark för ca 1 000 lägenheter till JM, SBC och Familjebostäder. JM har även markanvisning på 100 lägenheter utmed Bolidenvägen. SbN godkände programförslaget våren 2005. KF godkände 2005-03-07 avtal med Fortum om tunnelförläggning av berörda kraftledningar. Arbetena avslutades 2011/2012. Inriktningsbeslut för hela Årstastråket togs i KF 7 februari 2011. Genomförandebeslut för etapp 1 togs i KF juni 2012. Efter besvär över detaljplanen | Delar av Vallastråket planeras att markanvisas under våren 2021. För etapp 3 Bolidenplan beräknas genomförandebeslut fattas under 2022. | Entreprenadutgifterna har ökat 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. Utgifterna för Arlaparken blev högre än beräknat då dess läge ovanpå Södra länkens tunnlar är komplicerat och omprojektering av parken krävdes. Vallastråket har minskat med ca 250 bostäder då fornlämningen i området begränsat möjlig |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|---|---|
| | <p>för etapp 1 om ca 500 lägenheter påbörjades genomförandet 2014-04 och samtliga fastigheter har nu sålts eller upplåtits. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för ytterligare tre detaljplaner (etapp 2) togs i ExpIN 2015-11-12 och i KF i februari 2016. Reviderat genomförandebeslut för etapp 2 togs i ExpIN 2017-09-21. Ärendet togs av KF 2017-11-27. Ett andra reviderat inriktningsbeslut samt ett reviderat genomförandebeslut för etapp 2 togs i ExpIN 2020-04-23. Ärendet togs av KF 2020-09-28. Etapp 1 slutredovisades i ExpIN 2020-10-15. 2020-12-17 markanvisades två kvarter i detaljplanen för Vallastråket till Wallenstam och Wästbygg.</p> | | <p>bebyggelse. 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 har gått ut, förhandling pågår om ett nytt avtal. Planering för att kunna ta hand om 100-årsregnskyfall måste ske. Det finns osäkerheter kring ansvar för dagvattenanläggningar. Trafikverket tillåter inga intrång i Södra länkens skyddszon, arbete för att lösa detta pågår.</p> |
| Övriga huvudprojekt | | | |
| <p>Axelsberg, Fader Bergström (183-H9230324) Ca 600 lägenheter kommer att byggas i Axelsbergs Centrum och intill kvarter Fader Bergström längs Selmedalsvägen</p> | <p>Markanvisning samt programbeslut 2000-05-23. Remissvar program 2002-08-20. Principöverenskommelse för överdäckningar av Axelsberg med mera. Samt genomförandebeslut för Kvarteret Oväder togs i MN 2006-05-23. Kvarteret Oväder (200 lägenheter) har påbörjats 2008 (gatuarbeten) och färdigstälts 2011. Detaljplanen för Örnberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft. 2015 markanvisades ca 450 lägenheter i Fader Bergström. Inriktningsbeslut i ExpIN 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 för båda projekten Fader Bergström och Axelsbergs Centrum.</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 för närvarande kvartal 3 2021. För Axelsbergs centrum pågår arbete inför granskning med beräknat antagande under kvartal 3 2021.</p> | <p>Tidigare planerad överdäckning tas bort i denna detaljplan. Branddamm inom delprojekt Fader Bergström har utretts och planeras vara kvar. Byggrätterna vid överdäckningen har tagits bort vilket påverkar inkomstsidan.</p> |
| <p>Bergholmsbacken (183-H8002613) Bergholmsbacken utpekas som en första utbyggnadsetapp i områdesprogrammet Bagarmossen-Skarnäck som godkändes av</p> | <p>Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarnäck godkändes av SbN 2016-10-27, där ingår Bergholmsbacken som en uttalad första utbyggnadsetapp. Inriktningsbeslut är</p> | <p>Samråd genomfördes 2018 och SbN godkände planen i december 2020. Genomförandebeslut planeras till tidigast juni 2021 i ExpIN, därefter ska ärendet</p> | <p>Olika alternativ för att hantera byggtransporter till projektet kommer att studeras under planprocessen. TK och SVOA har i dagens läge många ärenden rörande</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| <p>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>fattat för Bergholmsbacken i ExplN 2016-12-15. Start-PM godkändes 2017-02-23.</p> | <p>tillsammans med antagandet av detaljplanen upp till KF. I genomförandeärendet kommer en provisorisk byggväg ingå för att hantera de risker som transporter längs Sockenvägen medför.</p> | <p>vibrationsrisker från fordonstrafik på Sockenvägen. Skadorna uppstår bland annat i ledningar och byggnader intill vägen. Kommande bostadsexploateringarna inom Bagarmossen och Kärrtorp kommer att generera byggtrafik på Sockenvägen. Inom projektet Bergholmsbacken har vissa medel avsatts för att hantera problemen. Hur omfattande åtgärder som behöver utföras ska utredas under detaljplanefasen.</p> |
| <p>Björnmossevägen (183-H8002360) Björnmossevägen flyttas för att ge plats för nybyggnad av ca 400 lägenheter, varav 220 Stockholmshus, utmed Björnmossevägens västra sida.</p> | <p>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>2019 hölls samrådsmöte med allmänheten. Efter att samrådstiden löpt ut så 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>Blommensbergsvägen (183-H8002574) Projekt med markanvisning för bostäder till två olika byggaktörer. Avser på HR/BR. 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. Markanvisning till SISAB för lekyta. Markanvisningsområdet ligger i korsningen Blommensbergsvägen/Erik Segersälls väg diktan Aspuddens förskola. Det aktuella markanvisningsområdet har skyfallsproblematik och lämpar sig inte för bebyggelse.</p> | <p>Strukturen för bebyggelse har kommit så pass långt att ledningsägare har kontaktats för att kunna anpassa bebyggelsen inför samråd. Det görs även en kostnadsuppskattning för omläggningar av ledningar samt flytt av elstation. Samråd planeras till maj 2021.</p> | <p>Stadsdelen har flaggat för att de vill ha en förskola i projektet vilket kan medföra förskjutningar. Möjligheten att markanvisa och starta plan för förskola i anslutning till Aspuddsskolan ses över. Inväntar markanvisningsansökan och därefter förhandsbesked från SbK innan denna lösning kan prövas.</p> |
| <p>Brommaprogrammet (Riksby) (EXPL40038) 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</p> | <p>Det ursprungliga utredningsbeslutet togs 2011-10-25 (fem miljoner kronor) och så 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</p> | <p>Arbetet med den första detaljplanen, etapp 1, pågår. Kompletterande markanvisningar beslutades i ExplN 2020-11-12. Kommande beslutstillfällen är ytterligare markanvisningar samt genomförandebeslut för detaljplanen för etapp 1, år 2023.</p> | <p>Trafiksituationen i Bromma är en risk. Grundvattennivå, föroreningar och ledningsnedläggning genom området är en risk.</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|---|
| stadsmiljö med utgångspunkt i lokala värden och kvaliteter. | godkände förlikning med tomträttsinnehavare (pga. uppsagd tomträtt) inom området samt en markanvisning till densamme. 2019-06-13 ExpIN 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. | | |
| Cikadan (183-H8002604) Nybyggnad av ca 140 lägenheter samt lokaler i bottenvåning. Flytt av en gata, nödvändiga ledningsomläggningar samt upprustning av befintliga gator och ett torg. | Markanvisning och inriktningsbeslut i ExpIN 2020-08-27. Start-PM i SbN 2016-08-18. | Planarbete pågår. Staden tar fram programhandling för allmän plats. Ett förslag till detaljplan planeras gå på samråd under kvartal 4, 2021. | Framtagande av utredningar och programhandling för allmän plats är påbörjat. Delar av arbetet skjuts upp och färdigställs under kvartal 3, 2021. |
| Enigheten (183-H8002790) Markanvisat för ny högstadieskola till SISAB samt bostäder till PEAB på befintlig tomträtt. Anläggande av ny allmän plats kopplat till den exploateringen utförs av staden. Som del av planprocessen så utreds också exploatering på kringliggande privata fastigheter. | Inriktningsbeslut och markanvisningar tagna i ExpIN 2020-08-27. | Planprocessen planeras påbörjas kvartal 1 2021. | Inkomster är beroende av byggrätter i detaljplanen vilket ska utredas i planeringsskedet. |
| Famnen (183-H8002395) Projektet syftar till att bygga ca 200 bostadslägenheter inom centrala Bromma med närhet till tunnelbanan. Markanvisning har skett till AB Svenska Bostäder som avser bygga hyresrätter, samt till Gimle Bostad AB som avser bygga bostadsrätter. Platsen som markanvisats utgör en av de platser som pekats ut i programmet för centrala Bromma som möjlig att pröva för förtätning av nya bostäder. Projektet kräver att en helt ny gata byggs. Projektet utreder möjligheten att dra fram gatan över fastigheten Famnen 6 och vidare ned utmed spårområdet. Staden förvärvade 2019 fastigheten Famnen 6 och Dussin 2. | Beslut om markanvisning till AB Svenska Bostäder taget i ExpIN 2017-12-07. Beslut om förlängning av markanvisningsavtalet till 2021-12-07 taget på delegation 2019-11-27. Inriktningsbeslut och beslut om markanvisning till Gimle Bostad AB taget i ExpIN 2020-12-17. | Projektet befinner sig i planeringsskedet. | Projektområdet ligger i kuperad terräng intill Brommaplans tunnelbanestation. Region Stockholm har meddelat att de jobbar med att aktualitetspröva ett tidigare fattat beslut om att bygga ytterligare en plattform inom nu gällande trafikområde. I det fall Region Stockholm skulle landa i ett beslut under den tid planarbetet för projektet Famnen pågår så finns en risk att det skulle kunna påverka projektets tidplan. Exempelvis i det fallet om Region Stockholms planer ska hanteras i samma detaljplanprocess. Projektet utgår därför från de förutsättningar som gäller idag, avseende exempelvis trafikområdets utbredning. Genomförandet är en kritisk punkt. Det är svårt att uppskatta produktionstiden vid byggande så nära intill spårområde i en sådan kuperad terräng som det är frågan om här. Det blir fråga om |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| | | | försiktig sprängning. Hur lång tid sprängningsarbetet tar beror på de geologiska förhållandena vilka inte är kända i detta tidiga skede. Vidare måste alla massor transporteras iväg då det är en begränsad yta att verka inom. |
| <p>FHR 1a Västra Hagsätra (183-H8002708) SbK planerar att göra en gemensam detaljplan för västra Hagsätra som innefattar 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>December 2017 - Inriktningsbeslut, markanvisning Ikano. Augusti 2018 - Reviderat inriktningsbeslut, markanvisning Ikano, Etiopiska kyrkan samt SISAB. Augusti 2018 - Start-PM. November 2018 - Markanvisning efter jämförelseförfarande till Sveafastigheter. Mars 2019 - Markanvisning Peab. Mars 2020 - Markanvisning Sveafastigheter på den tomt som Peab återlämnat samt kompletterande markanvisning till Ikano.</p> | <p>Samrådsredogörelse sker under maj 2021 i SbN. Därefter påbörjas systemhandling. Planprocess pågår.</p> | <p>Projektet har initialt blivit ca 12 månader fördröjt. I tidigt skede har ExplK arbeten varit svåra att uppskatta i omfattning.</p> |
| <p>FHR 4 Bjursätragatan (183-H8002775) Etapp Bjursätragatan innehåller ca 560 nya bostäder (50 % HR-50 % BR) i södra Rågsved. Genom ny bebyggelse ska Bjursätragatan bli ett mer levande, tryggt och säkert stråk. Samtidigt som ny bebyggelse tillkommer möjliggörs investeringar i stadsdelens allmänna ytor.</p> | <p>ExpIN beslutade om inriktningsbeslut för etapp Bjursätragatan 2020-11-12. Inriktningsbeslutet omfattar fortsätta utredningarna upp till 20 mnkr.</p> | <p>SbN fattade beslut om start-PM. för detaljplanen etapp Bjursätragatan 2020-12-21. Planarbetet har påbörjats och samråd är preliminärt inplanerat till kvartal 3 2022.</p> | <p>Planarbetet omfattar 8 byggaktörer på 13 olika platser vilket kräver omfattande samordning för att planarbete ska fortskrida enligt tidplan.</p> |
| <p>Gamla Tyresövägen (183-H8002665) Projekt Gamla Tyresövägen utgör den andra större etappen i programmet Bagarmossen-Skarpnäck. Utmed Gamla Tyresövägen vid skogspartiet Skevrodret norr om Flygledargatan i 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 och granskning genomfört.</p> | <p>Arbete med granskning av systemhandling pågår. Genomförandebeslut i ExpIN planeras till kvartal 2 2021. Detaljplanen godkändes december år 2020.</p> | |
| <p>Gjutmästaren 6 & 9 (183-H8003180) Ombyggnation av f.d. Pripps bryggeri för idrott, kultur och bostäder och nybyggnad av kontor, hotell och bostäder. Anläggande av nya allmänna gator, torg och parker.</p> | <p>ExpIN har 2019-06-13 godkänt för- och markanvisningsavtal med S:t Erik Markutveckling AB. KF har 2019-11-04 godkänt inriktningsbeslut för fortsatta utredningar upp till 38 mnkr. Totalt beräknas investeringsutgifterna till ca 456</p> | <p>Genomförandebeslut avseende den första etappen tas preliminärt i ExpIN kvartal 4 2021. Detaljplanen antas preliminärt i KF 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. Det kommer ske en</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|--|
| | mnkr. Förslag till detaljplan har varit på samråd och samrådsredogörelse godkändes i SbN 2020-03-19. | | 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. |
| Hammarbyskogen (183-H8002669) 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 planerasketet. Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExpIN 2017-10-12. | Planprocessen pågår. Datum för samråd för detaljplanen är ej beslutat. Ett reviderat inriktningsbeslut krävs. Därefter infaller nästa beslutstillfälle när överenskommelse om exploatering ska träffas och ExpIN ska fatta ett genomförandebeslut. | Ökade utredningsutgifter på grund av komplexitet i projektet. Detta följs upp i kommande reviderat inriktningsbeslut. |
| Klubbacken (183-H8002621) Bostäder ca 100 hyresrätt, 60 bostadsrätt. Ny förskola. Upprustning av naturlek | Markanvisat 2016-08-25 till Primula Byggnads AB. Ca 100 hyresrätter och 60 bostadsrätter. Markanvisning förlängd två gånger, till 2022-08-25. Start-PM togs av SbN november 2020 och planarbetet har startats. | Samråd planeras till december 2021. | |
| Kärrtorp IP (f.d. Örskår) (183-H8002490) Projektet avser planering för cirka 600 bostäder samt en förskola mellan Kärrtorps idrottsplats och befintlig bebyggelse vid Arkövägen samt mellan Nackareservatet och befintlig bebyggelse vid Vikstensvägen. Området utgörs idag av naturmark. Svenska Bostäder har anvisats 400 bostäder, varav 200 ska prövas som s.k. Stockholmshus. Abacus har anvisas övriga 200 bostäder. En ny förskola (6 avdelningar) planeras också i området. | Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 400 hyresrätter till Svenska Bostäder antogs av ExpIN 2015-11-19. Start PM antogs av SbN 2015-11-26. Markanvisning till Abacus med ca 200 bostadsrätter antogs av ExpIN 2016-04-14. Markanvisning till SISAB för förskola antogs av ExpIN 2017-05-18. Detaljplanen har varit på samråd t.o.m. 2017-06-16. | Granskning av detaljplanen kommer tidigast att ske kvartal 3 2021. Ett reviderat inriktningsbeslut kommer att behöva tas. | Tidplanen har förskjutits då skyfalls- och dagvattenproblematiken är stor inom området. Även den höga grundvattennivån och de två våtmarkerna inom området har orsakat fördröjning i tidplanen. Ett reviderat inriktningsbeslut kommer behöva tas då utgifterna ökat. |
| Lövsta Värmeverk (183-H8001648) Planläggning för nytt kraftvärmeverk i Lövsta samt avveckling av Hässelbyverket för att bygga bostäder på denna mark i Hässelby Strand. Avsikten är att Stockholm Exergi ska förvärva marken för kraftvärmeverket i Lövsta av staden och staden ska förvärva Stockholm Exergis mark i Hässelby Strand. Affärerna är | Utredningsbeslut i ExpIN 2011-06-16. Utredningsutgifter ca 6 mnkr. Inriktningsbeslut om 44,5 mnkr, markanvisning för att etablera en ny energiproduktionsanläggning i Lövsta samt avveckling av Hässelbyverket och bostadsbyggande på denna mark i Hässelby strand togs i ExpIN 2018-04-19 och i KF | 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 och | Efter att markanvisningen togs i ExpIN 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 |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|---|--|--|
| villkorade av varandra - om den ena affären faller, faller också den andra. | 2018-06-11. Start-PM för både Lövsta VV och Hässelby VV togs i SbN 2018-05-23. Båda detaljplanerna pågår. | komplettering lämnades in i mitten av oktober 2020. Kompletteringarna kommer inte att påverka den övergripande tidplanen. Plansamråd för detaljplanen vid Hässelby VV har skett under perioden februari-mars 2020. Redovisningen av samrådet och ställningstagande inför granskning av detaljplan för Hässelby VV togs i SbN 2020-10-15. En omarbetning av strukturplanen för Hässelby VV pågår. | kraftvärmeverket, men speciellt mot att Lövstabadet och båtuppläggningsplatsen och småbåtshamnen måste flyttas. Ett tilläggsavtal till markanvisningen krävs. |
| <p>Magelungens Strand (183-H8001938)</p> <p>Magelungens strand ska utvecklas som en sammankopplande länk mellan stadsdelarna Farsta och Fagersjö och Magelungsvägen ska utformas som ett urbant stråk. I samband med utbyggnaden av området förslås en tillgänglig strand- och parkmiljö och att en promenad- och rekreationspassage anläggs längs vattnet. Totalt har 800 lägenheter markanvisats till Maxera Bostads AB, AB Familjebostäder, Folkhem Trä AB, Erik Wallin AB och Primula Byggnads AB.</p> | <p>Inriktningsbeslut är taget och 800 lägenheter har markanvisats. Planeringsfasen pågår. Projekteringen har återupptagits efter samråd med undantag av sådana utredningar som krävs för detaljplanen. Förhandlingar pågår med Locum om fastigheten Ytterö 1:s utformning efter exploatering av området. Efter överläggningar med TK och utredningar om trafikflöde längs Magelungsvägen har inriktningen ändrats från angöring via Magelungsvägen till angöring via garage. Samtal pågår ägaren till bostadsfastigheten Farsta Strand 4:3 som är en privatbostad. Den är (märkligt nog) belägen på allmän plats, parkmark, vilket gör det möjligt för staden att lösa in fastigheten och skapa ett genomgående grönt stråk längs stranden. Möjligheten att planlägga för daghem på platsen har utretts och SbK bedömer det som osannolikt med tanke på strandskyddet. ExplK anser att privatbostaden ska ingå i den nya planen med begränsad utbredning för bostadsändamål. Efter en genomförd trafikutredning har beslut tagits att det inte ska byggas busskörfält längs Magelungsvägen.</p> | <p>En bro över Magelungsvägen och järnvägen har utretts för att förbinda planområdet med Fagersjöskogen. Bron uppskattas kosta över 60 miljoner kronor och ett beslut bör tas om denna utgift är motiverad för att genomföra bygget. ExplK har inlett diskussioner för att lösa in en strandremsa för en privatbostad. Projektet har landat i utformningen av Nykroppagatans kurva och anslutning till Magelungsvägen.</p> | <p>Fördyringar har skett i projektet. Parkbron över Nynäsbanan och Magelungsvägen beräknas kosta 60 mnkr. Projekteringen har fördyrats. Utgifterna för ledningsflytt har ökat. Trafikbuller, strandskydd och inverkan på ekologiska värden kan få inverkan på ekonomin i form av minskad exploateringsgrad i området. Det finns även risk för förskjutningar i tidplanen p.g.a. överklaganden.</p> |
| <p>Nordmarksvägen etapp 2 (183-H8003049)</p> <p>Nya bostäder planeras längs med Nordmarksvägen, Magelungsvägen och Ullerudsbacken i Farsta Strand. Projektet</p> | <p>Utredningsbeslut togs på delegation för 0,5 mnkr 2015-10-15. ExpIN har anvisat mark till Familjebostäder 2015-11-12. SbN har godkänt en start-PM. för</p> | <p>Systemhandlingen för allmän platsmark planeras vara klar i maj 2021. Genomförandebeslut planeras till kvartal 3 2021 och därefter kan överenskommelse om</p> | <p>Genomförandet av ombyggnationen av Magelungsvägen är en förutsättning för att kunna bygga längs med vägen. Det finns risk att tidplanen fördröjs på grund av relativt</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|---|--|
| <p>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>detaljpanelläggning 2015-11-24. ExpIN har anvisat mark till Stockholm Parkering AB 2016-10-20. ExpIN har anvisat mark till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB och tagit inriktningsbeslut om 5 mnkr 2016-12-15. ExpIN har 2018-04-19 markanvisat för utökning av två av SISABs befintliga förskolor. I samma markanvisning fick Stenvalvet 245 Farsta AB markanvisning för äldreboende och avser utökning av Stenvalvets befintliga tomträtt. Förskolorna har brutits ut till separata detaljplaner. ExpIN har 2019-10-17 markanvisat ca 38 bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB. ExpIN har 2020-04-23 markanvisat ca 55 bostadsrätter till Riksbyggen ekonomisk förening. Detaljplanen har varit på granskning under hösten 2020 och godkändes i december 2020 av SbN.</p> | <p>exploatering tecknas. Antagande av detaljplanen kan ske kvartal 3 till kvartal 4 2021.</p> | <p>omfattande utredningar som behövs samt att ombyggnationen av väg och ledningsomläggning är omfattande. I och med att projektet har pågått längre än planerat på grund av mer omfattande utredningar har utredningsutgifterna ökat.</p> |
| <p>Nytorps gårde (183-H8002662) Projektet syftar till att utveckla Nytorps gårde med nya bostäder, lokaler, förskolor, utbyggd skola, idrottshall samt en utveckling av parken. Antalet bostäder beräknas till cirka 600-650.</p> | <p>Beslut att markanvisa 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. -Upptäckt av flouridlera kan medföra högre utgift för deponi. -Åtgärder för att hantera dagvatten och skyfall blir dyrare än planerat. -Byggaktörs avhopp.</p> |
| <p>Riddersvik (183-H8000948) Planläggning för bostäder på gamla Träskoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 600 lägenheter. Omläggning av Lövstavägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan f.d. Träskolan 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>Samråd för detaljplanen genomfördes årsskiftet 2018/2019. Justeringar av detaljplaneförslaget gjordes under hösten 2019. Granskning av detaljplanen skedde i februari-mars 2020. Justering av systemhandling pågår. Höga halter av markföroreningar har hittats i parkområdet vilket måste åtgärdas. Ett flertal undersökningar pågår därför för att utvärdera bästa metod, åtgärd och utgiftsnivån för saneringarna. Staden avser att söka bidrag för dessa saneringar från Naturvårdsverket. SbK har reviderat detaljplanen vid stallet,</p> | |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|---|--|--|---|
| | | <p> där allmän platsmark övergår till kvartersmark, samt avser att ta bort dagvattendammarna i detaljplanens västra del. Dessa förändringar medför att en ny granskning måste göras, vilket beräknas ske under vår/sommar 2021. Genomförandebeslut tidigast kvartal 4 2021.</p> | |
| <p>Solvallprogrammet (183-H8002355) Totalt ca 1700-2200 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 1 mnkr (2014-09-25) och reviderat utredningsbeslut 7 mnkr (2016-03-14) har tagits på delegation inom kontoret. Beslut om markanvisningar av stadens mark samt föravtal med Stockholms travsällskap togs i ExplN 2019-03-07. Startpromemoria för detaljplanen togs i SbN 2019-03-07. Inriktningsbeslut (30 mnkr) godkändes av nämnden 2019-03-07 och togs i KF 2019-06-17.</p> | <p> Detaljplanearbetet väntas pågå under tre år. Samråd för detaljplanen beräknas kunna ske under 2022. Genomförandebeslut och antagande av detaljplan i KF väntas kunna ske under år 2024.</p> | <p> Ny placering av skolan ska utredas. Markanvisning av ny skolplacering planeras till våren 2021 och därefter kan planarbetet påbörjas igen.</p> |
| <p>Svandammsplan (183-H8002615) Projekt med markanvisning för bostäder.</p> | <p> Inriktningsbeslut fattades i ExplN 2017-11-09.</p> | <p> Enligt inriktningsbeslut i ExplN gavs kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna (inriktningsbeslut). SbN ska upprätta detaljplan för området. Närmast inväntar projektet besked om planstart. Utredning om avtalsförhållanden med berörda befintliga tomträtthavare och dessa avtals påverkan på projektet måste ske innan planarbetet startas. Denna fråga är en nyckelfråga för att komma vidare i projektet och det är i dagsläget osäkert när ett svar kan finnas på detta.</p> | <p> Risker och osäkerheter 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. 2. Ledningsflytt: Ledningsflytt kan vara mer komplicerade och tidskrävande än förväntat för t.ex. VA, fjärrvärme och el. 3. Sanering och miljö: Sanering av den gamla asfalten med PAH inom markområdet kan vara mer omfattande än beräknat med eventuell påverkan på tidplanen och utgift.</p> |
| <p>Sätra Centrum (183-H8002688) Sätra centrum fastigheter AB har tillsammans med GreenDoor Sätra AB givits markanvisning för att utveckla mark inom sina respektive tomträtter (Högsätra 10 och Djursätra 3) samt del av stadens fastighet Sätra 2:1. Exploateringsidén innebär att en centrumbyggnad på en befintlig däckkonstruktion över tunnelbanespåren rivs, men att däckkonstruktionen bevaras och</p> | <p> Markanvisning gavs till två befintliga tomträtthavare i samband med inriktningsbeslut för Sätra C, som godkändes i ExplN 2018-06-14.</p> | <p> Nästkommande beslut är genomförandebeslut som planeras till sommaren 2021 och antagande av detaljplan efter sommaren 2021. Start-PM från togs under våren 2019, samråd skedde våren, 2020 (digitalt samrådsmöte) och systemhandlingen pågår fram till vinter 2021. Granskning av detaljplanen planeras under våren 2021.</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 bebyggelse samt till</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|--|
| <p>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 Sättradalsparken. Även en ny gata kommer att behöva anläggas för att säkerställa angöring till nya byggnader samt tunnelbana. 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>biljetthallen har och är en viktig fråga i projektet.</p> |
| <p>Valhallavägen (183-H8001349) Området är beläget norr om Valhallavägen mellan Rosalgstull och Odengatan. Här planeras för 500-800 bostäder, skola, idrottshall mm.</p> | <p>Utredningsbeslut om 2 mnkr fattat av ExpIN 2010-02-11. Beslut om tidig markreservation till Areim fattat av ExpIN 2011-11 (idrottshall) Beslut om tidig markreservation till Stockholms Byggmästarna fattat av ExpIN 2012-05-17 (300 bostäder) Under 2014 togs ett stadsbyggnadsprogram fram för området. Programsamråd hölls sommaren 2014. Programarbetet är pausat med anledning av att det i nuläget inte går att klara luftkvaliteten. Inriktningsbeslut i ExpIN 2014-08-28, med utredningsutgifter om 20 mnkr.</p> | <p>Det är stora osäkerheter då projektet är i ett mycket tidigt skede. Under 2015/2016 har det gjorts en del utredningar med avseende på bl.a. luft, trafik, etappindelning m.m. för att säkerställa att projektet går att genomföra. Men tidplanen kommer ändå skjutas framåt. Under våren 2021 kommer TK att sätta upp mätstationer för luften på Valhallavägen vilket kommer att ge information om möjligheten att arbeta vidare med projektet.</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. Kommande mätningar av luften under 2021 blir viktig information till tidplanen.</p> |
| <p>Värmdö vid värmeverket (183-H8002477) Projektet omfattar ytor kring korsningen Ågesta broväg - Magelungsvägen i Farsta strand. Ytorna var utpekade för bebyggelse i programmet för Tyngdpunkt Farsta samt ingår i influensområdet för 2013 års Stockholmsförhandling. Kring korsningen planeras för uppemot 500 bostäder samt upprustning av allmän plats. Magelungsvägen och Ågesta broväg anpassas för att bli mer urbana stråk.</p> | <p>Utredningsbeslut fattades 2015-05-11. ExpIN beslutade 2016-02-04 om att tilldela JM markanvisning för ytorna utmed Ågesta Broväg sydväst om Magelungsvägen. Sbn har godkänt en start-PM. för detaljplaneläggning den 26 november 2020. ExpIN fattade 2020-12-17 inriktningsbeslut samt markanvisade till Stockholms kooperativa bostadsförening (SKB).</p> | <p>Detaljplanarbetet startas under våren 2021. Samråd planeras ske under 2022.</p> | <p>Omfattande utredningar kommer genomföras för kvartersmark och allmän plats. Inom projektområdet finns flertalet befintliga ledningar som kommer behöva flyttas och läggas om. Utgifter för detta är svåra att uppskatta i ett tidigt skede.</p> |
| <p>Årstaberget - Svärdlångsplan (183-H8001412) Utveckling av kontor vid Årstaberget söder om Tvärbanan och ombyggnation av Årstabergetsvägen för att möjliggöra</p> | <p>Inriktningsbeslut i ExpIN 2020-04-23.</p> | <p>Upphandling av en trafikutredning för allmän platsmark pågår. Planarbete förväntas starta under kvartal 2 2021.</p> | <p>Det finns risker kopplade till ny- och ombyggnation av gator och de stora komplexa ledningsflyttarna. Området är inringat av motorväg (Årstalänken), tvärbanespår och järnvägsbroar (Årstabron). Det gör att</p> |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|--|--|---|
| kontorsbebyggelse och en ny bussterminal utmed Årstabergsvägen. | | | genomförandet av entreprenaden för allmän plats är mer komplex än vid andra områden. Utöver det finns det risker kopplat till miljöaspekter såsom buller, luftkvalitet och skyddsavstånd för transport av farligt gods. |
| Övriga projektpaket | | | |
| Axelsberg-Örnsberg, Hägerstensåsen - Övriga projektpaket | | | |
| Örnsberg-Pincetten (183-H9230120) Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB. Delvis överdäckning av tunnelbanespår | 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. | Byggaktörer har påbörjat utredningar och ExplK har beställt ekologiutredning. Arbete med att ta fram föravtal med de privata fastighetsägarna pågår. | Inriktningsbeslut avser bara Pincetten och inte hela industriområdet. Reviderat beslut behövs troligtvis för de utgifter staden kommer att ha men byggaktörerna ska betala. Under våren 2021 ska nya föravtal tecknas med samtliga privata fastighetsägare inom planområdet. |
| Blackebergsvägen - Övriga projektpaket | | | |
| Blackebergsvägen e 2-3 (183-H8002641) Ca 380 bostäder planeras längsmed Blackebergsvägen samt Blackebergbacken varav 50 % hyresrätter och 50 % bostadsrätter. | Inriktningsbeslut i ExpIN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SbN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebergsstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för etapp 1 godkänt i ExpIN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i KF 2017-04-03. | Genomförandebeslut planeras tas upp för godkännande till ExplN, kvartal 3 eller 4 år 2021. Detaljplanen planeras tas upp för godkännande i SbN under samma period. Därefter måste både genomförandebeslut och detaljplan upp för godkännande i KF, förhoppningsvis under 2021. | På grund av viktiga spridningszoner är det osäkert hur många bostäder som kommer kunna byggas. Detta ses över i detaljplaneprocessen. Efter samråd har två bostadsrättshus plockats bort vilket innebär att det finns en risk för att den totala ekonomin inte går ihop då dessa hus stod för en viktig intäkt i projektet. Översikt av den totala ekonomin kan göras efter att systemhandlingen blivit klar (mars/april 2021). |
| Kista företagsområde - Övriga projektpaket | | | |
| Odde (183-H8002467) Utbyggnadsförslaget innehåller en nybyggnation av ca 1700 lägenheter i flerbostadshus och ca 350 studentlägenheter i en ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad. Av nybyggnationen avses 1100 lägenheter upplåtas med bostadsrätt och resterande 600 | Markanvisning i ExpIN 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. | Genomförandebeslut beräknas tas under hösten 2021. 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 kommer behöva tas dels på | 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 |
|--|---|--|---|
| lägenheter samt studentlägenheterna avses upplåtas med hyresrätt. | | grund av de förändrade ekonomiska förutsättningarna och dels på grund av förslag på förändrad användning och utökat planområde. Reviderat inriktningsbeslut planeras till april 2021. Förlängning av markanvisning inklusive markanvisning av område vid datahallen planeras i samband med det reviderade inriktningsbeslutet. | |
| Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket | | | |
| Telestaden (183-H8002682) Området är beläget i östra delen av Farsta, sydväst om Nynäsvägen. Här planeras för cirka 1750 bostäder, högstadieskola, handel m.m. på privat mark och cirka 250 bostäder, F-6 skola livsmedelsbutik och handel på stadens mark. | 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. | Detaljplanearbete pågår. Samråd ägde rum under fjärde kvartalet 2019. Samrådsredogörelse togs 2020-09-24 av SbN. Beslut har fattats att staden inte ska hyra in sig i Vitsandsskolan. Detaljplanen kommer att delas upp i minst två delar. Den första detaljplanen beräknas antas i slutet av år 2021. Resterande delar av området är mer eller mindre beroende av en ny vägplan för trafikplats Larsboda, vilken Trafikverket initierar. Tidplanen är därför mycket osäker i dagsläget. Fördjupande utredningar för allmän platsmark och blivande allmän platsmark pågår. | Projektet är geografiskt och innehållsmässigt stort med flera komplexa delar. Osäkerheter finns angående i vilken omfattning planering och ombyggnation av trafikplats Larsboda kan ske i enlighet med projektets tidplan. Till följd av projektets storlek kan detaljplanen komma att delas, vilket medför ökat behov av samordning och beaktande av konsekvenser. Inom projektet planeras för en kommunal grundskola. Här finns såväl ekonomiska risker som utmaningar med genomförande. För etapp 1 har beslut fattats om att exploatören ska bygga ut allmän platsmark. För resterande etapper har ställningstagande inte skett angående om staden eller fastighetsägaren ska bygga ut allmän platsmark. Detta beslut påverkar den totala projektekonomi och kan medföra behov av reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet. Då projektet befinner sig i ett relativt tidigt skede finns även ekonomiska risker avseende förväntade intäkter för kvartersmark och utgifter för nödvändig infrastruktur och allmän platsmark. |
| Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket | | | |
| Tvålfvingan Etapp 2/ Tellus Tower (183-H8003000) I denna etapp, som är den andra, inom kvarter Tvålfvingan har Stena Fastigheter som äger merparten av marken inom kvarteret erhållit en markanvisning på stadens mark. Projektet omfattar en partiell överdäckning av | 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. | Under kvartal 1 till 2 2021 tar SbK fram en strukturskiss tillsammans med ExplK för hela planområdet i vilken avvägningar görs för kvarterens struktur inklusive byggnadshöjder. Parallellt inleds en dialog med byggaktörerna. Under denna period kommer även utgifter och inkomster för | Staden behöver säkra att framtida inkomster täcker upp för utgifterna med god marginal. |

Kommentarer om Stora projekt

| Projekt | Beslutsläge | Kommande aktiviteter och beslut | Avvikelser-Risker |
|--|---|--|-------------------|
| <p>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>Information om projektets ekonomi och status till ExplN gjordes den 2017-09-21. SbN antog redovisningen av det tidiga samrådet 2019-01-31. SbN beslutade under hösten 2019 att fortsätta planering av Centrala Telefonplan (Tellus Tower) med kluster av höga hus istället för de tidigare höga tornen. I den fortsatta planeringen har planområdet utökats något för att även omfatta kontorsbyggnader i syfte att jobba mot stadens mål att utveckla arbetsplatser i söderort.</p> | <p>projektet ses över. Nytt reviderat inriktningsbeslut bör tas fram kvartal 3 2021.</p> | |